Der vorbeugende Schutz gegen störende Anlagen auf Nachbargrundstücken

§ 907 BGB., unter Berücksichtigung ::: der Reichsgewerbeordnung. :::

ACAD. LEGUM. BIBL.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

der

Hohen juristischen Fakultät der Universität Rostock

vorgelegt von

Bernhard Reimers

Referendar aus Aurich (Ostfriesland).

Referent: Herr Prof. Dr. Matthiaß.

Hamburg 1910.

Druck von Berngruber & Henning.

Literatur.

A. Gesetzbücher, Lehrbücher, Kommentare.

Arndts, Lehrbuch der Pandekten, 9. Aufl. 1877.

Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten, herausgegeben von Rehbein & Reinke. Berlin 1894.

Becker, Ausführungsgesetze zum BGB. München 1901.

Bürgerliches Gesetzbuch für das Königreich Sachsen, herausgegeben von Wengler u. Brachmann. Leipzig 1878.

Code Napoléon, herausgegeben von Erhard. Dessau-Leipzig 1808.

Crome, System des deutsch-bürgerlichen Rechts, 3. Band. 1905.

Dernburg, Lehrbuch des preußischen Privatrechts, Band 1. Halle 1894.

— Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, Sachenrecht. Halle 1908.

Denkschrift zum Entwurf eines BGB.

Dickel, Das deutsche bürgerliche Recht für Forstmänner. Berlin 1900.

Endemann, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 8./9. Auflage. Berlin 1905.

Eneccerus-Lehmann, bürgerliches Recht, 2. Band, 2. Auflage. 1901.

Förster-Eccius, Theorie und Praxis des heutigen gemeinen preußischen Privatrechts, 7. Auflage.

Giercke, deutsches Privatrecht, II. Teil. Leipzig 1905.

Goldmann-Lilienthal, Bürgerliches Gesetzbuch, Sachenrecht. 1905.

Handbuch der Staatswissenschaften, herausgegeben v. Conrad. u. a.

v. Landmann, Kommentar zur Gewerbeordnung für das deutsche Reich, 5. Auflage. München 1907.

Matthiaß, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 5. Auflage. Berlin 1910.

Motive zum Entwurf eines BGB., Amtliche Ausgabe. 1888.
Neumann, Jahrbuch des deutschen Rechts, Jahrgang 1 bis 7, Berlin 1904—1909.
Planck, Bürgerliches Gesetzbuch, 3. Auflage. Berlin 1906.
Protokolle der Kommission für die 2. Lesung des Entwurfs eines BGB., bearbeitet von Achilles u. a. 1899.
Puchta, Pandekten, 7. Auflage. Leipzig 1853.
Rössler, Rechtsdenkmäler aus Böhmen und Mähren. 1845.
Sachsenspiegel, herausgegeben von Homeyer, I. Teil. Berlin 1861.
Schwabenspiegel, herausg. von Frh. v. Lasberg. Tübingen 1840.
Salkowski, Institutionen, 7. Auflage. Leipzig 1898.
Seuffert, Kommentar zur Zivilprozeßordnung, 10 Auflage. 1908.
Staudinger, Kommentar zum BGB., 2. und 3/4. Auflage. München 1903, 1906, 1907.
Stobbe, Handbuch des deutschen Privatrechts, 2. Auflage. Berlin 1883.
Turnau-Förster, das Liegenschaftsrecht, 3. Auflage. 1906.
Türke, Bürgerliches Recht, 2. Auflage. 1905.
Zusammenstellung der gutachtlichen Äußerungen zu dem Entwurf eines BGB.

B. Einzeldarstellungen.

Beck, Die rechtlichen Verhältnisse zwischen benachbarten Grundstücken gegenüber genehmigungspflichtigen Gewerbeanlagen. Leipzig 1890.
Beckh, Die Beweislast nach dem BGB. München 1899.
Hesse, Die Rechtsverhältnisse zwischen Grundstücksnachbarn. Jena 1880.
— Die *cautio damni infecti*. 1838.
Hörle, Eigentum und gewerbliche Anlagen, im »Verwaltungsarchiv« X. 1902.
Meisner, Das in Bayern geltende Nachbarrecht. München 1901.
Müller, Deutsches Bau- und Nachbarrecht, 2. Auflage. Berlin 1903.
Ortloff, Das deutsche Nachbarrecht. Jena 1900.
Riehl, Über die Klage zur Abwehr der Belästigungen durch Rauch, Gerüche usw., in Gruchot's Beiträgen.
v. Schelhaß, Das Nachbarrecht nach gemeinem Recht und heutiger Praxis. Würzburg 1863.
Staudinger, Vorträge aus dem Gebiete des bürgerlichen Rechts für Verwaltungsbeamte.

C. Entscheidungen, Zeitschriften, Sammlungen.

Archiv für Bürgerliches Recht.
Archiv für zivilistische Praxis.
Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts, begründet von Gruchot.
Deutsche Juristenzeitung, begründet von Laband u. a.
Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
Entscheidungen des Preußischen Obertribunals.
Eisenbahnrechtliche Entscheidungen und Abhandlungen, herausgegeben von Eger.
Hanseatische Gerichtszeitung.
Ihering's Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts.
Juristische Wochenschrift, herausgegeben von Haenle, Kempner.
Pucholt, Zeitschrift für deutsches bürgerliches Recht.
Rheinisches Archiv.
»Das Recht«, Zeitschrift, herausgegeben von Soergel.
Rechtsprechung der Oberlandesgerichte auf dem Gebiete des Zivilrechts, herausgegeben von Mugdan u. Falkmann.
Sächsisches Archiv für deutsches bürgerliches Recht, herausgegeben von Hoffmann u. a.
Schleswig-Holsteinische Anzeigen, herausgegeben v. Zülow-Groth.
Seuffert's Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte.
Striethhorst, Archiv für Rechtsfälle, die zur Entscheidung des Königlichen Obertribunals gelangt sind.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553620_0040

Inhaltsübersicht.

Seite

Einleitung 1

I. Teil. Geschichtlicher Überblick über das Nachbarrecht im allgemeinen und den vorbeugenden Schutz gegen nachbarliche Störungen im besonderen 5

§ 1. Römisch-Gemeines Recht 5

§ 2. Deutsches Recht 10

§ 3. Der vorbeugende Schutz nach dem BGB., allgemeines über § 907 14

II. Teil. Die Voraussetzungen des im § 907 gewährten Anspruchs im einzelnen 18

§ 4. Der Begriff der Anlagen 18

Anhang 30

§ 5. Wonach bestimmt sich der Begriff der Unzulässigkeit der Einwirkungen? .. 34

§ 6. Die Einwirkungen müssen mit Sicherheit vorauszusehen sein 37

§ 7. Der Anspruch ist nur zwischen Grenznachbarn begründet 40

III. Teil. Natur und Inhalt des Anspruchs 44

§ 8. Der § 907 ein erweiterter negatorischer Schutz 44

§ 9. Schadenersatz 49

Seite

§ 10. Anlagen, die unter Berücksichtigung landesgesetzlicher Schutzvorschriften errichtet sind 52
§ 11. Geltendmachung des Anspruchs durch einstmalige Verfügung. Verjährung 56

IV. Teil. Die gewerblichen Anlagen im besonderen 59
§ 12. Allgemeines 59
§ 13. Die Modifikation des Anspruchs durch § 26 der Gew.-O. 61
§ 14. Gegenüberstellung der durch § 907 schlechthin betroffenen und der nach § 26 Gew.-O. privilegierten Anlagen 65
§ 15. Die nicht genehmigungspflichtigen gewerblichen Anlagen 68

V. Teil. Formelles 70
§ 16. Aktiv- und Passivlegitimation 70
§ 17. Beweislast 72
§ 18. Zwangsvollstreckung 77

Einleitung.

Das Bürgerliche Gesetzbuch gibt keine Definition des Eigentums. Es begreift aber unter »Eigentum« das Recht der allgemeinen Beherrschung der Sache. Es gibt dem Eigentümer einer Sache die Befugnis freier Verfügung nach der rechtlichen wie nach der tatsächlichen Seite hin. Der Eigentümer kann mit der Sache machen, was ihm beliebt (positive Seite) und andere von jeglicher Einwirkung auf sie ausschließen (negative Seite). (§ 903 BGB.)

Die strenge Verwirklichung dieses Eigentumsbegriffs ist aber nur bei einer Art von Sachen, den beweglichen, denkbar, da nur diese vermöge ihrer nach allen Seiten hin scharfen räumlichen Abgrenzung eine absolute Beherrschung ermöglichen, ohne daß dadurch in die Rechtssphäre anderer störend eingegriffen wird. Hinsichtlich der Grundstücke dagegen würde die Durchführung des Eigentumsbegriffs in seiner ganzen Strenge bei der nahen Berührung der nachbarlichen Interessen zu unleidlichen Zuständen führen. Es würde, wie die Motive zum Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuches hervorheben, mit den Bedürfnissen des Lebens im Widerspruch stehen, wenn das Verbot der Beeinträchtigung des Eigentums so zu verstehen wäre, »daß jede

nicht autorisierte mechanische oder physikalische Einwirkung als objektive Rechtswidrigkeit erschiene.«

Das wirtschaftliche Leben, vorzüglich der Gewerbebetrieb unserer Zeit bringt es mit sich, daß dem Luftraum allerhand Körper und Gase, Gerüche, Rauch und Ruß zugeführt werden und sich durch die Luft auf benachbarte Grundstücke verteilen; Wärme, Geräusche und Erschütterungen pflanzen sich gleichermaßen fortwährend durch die Luft über die Grenzen der Grundstücke fort[1]. Alles dies sind Einwirkungen, die an sich einen Eingriff in ein fremdes Rechtsgut bilden und doch unvermeidlich sind. Da müssen denn nach beiden Richtungen, nach der positiven wie negativen Seite Ausnahmen gemacht werden. Der Nachbar muß in manchen Fällen gezwungen werden können, etwas zu dulden, was er an sich, nach dem strengen Prinzip der Ausschließlichkeit des Eigentums, nicht zu dulden hätte, oder etwas zu unterlassen, was er an sich tun dürfte. Es bedarf ausgleichender Vorschriften, um das Maß der zu duldenden Einwirkungen festzusetzen, um bei weitester Berücksichtigung der Interessen aller ein friedliches Zusammenleben zu ermöglichen.

Gesetzliche Bestimmungen dieser Art, die das Recht des Eigentümers im privaten Interesse, nämlich im Interesse des Nachbarn, beschränken, bezeichnet man kurzhin als Nachbarrecht.

Im Bürgerlichen Gesetzbuch rechnet man zu diesen die §§ 906 bis 918, 923 und 924.

Innerhalb der in diesen Bestimmungen festgesetzten Schranken stehen dem Eigentümer gegen Beeinträchtigungen seines Eigentums die inhaltlich gleichen

[1] Vgl. Motive z. BGB. III, S. 264.

Ansprüche zu, welche dem Besitzer im Falle der Entziehung und Störung gegeben werden, nämlich der vindikatorische Anspruch auf Herausgabe der Sache, wenn die Beeinträchtigung in einer Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes besteht, und der negatorische Anspruch auf Beseitigung einer anderen Störung, verbunden mit dem Klagerecht auf Unterlassung künftiger Störungen. Im Interesse benachbarter Grundstücke erweitert sich nun der negatorische Anspruch in den Fällen der §§ 907 bis 909 BGB. in der Weise, daß auch schon bei bloßer Gefährdung ein mit diesem Anspruch zu verfolgendes Verbietungsrecht gewährt wird, wenn nämlich eine Beeinträchtigung noch nicht stattgefunden hat, aber demnächst zu befürchten ist.

Es gibt Fälle, in denen der Grundeigentümer durch die besondere Art der Benutzung seines Grundstücks, durch Einrichtungen und Anlagen mannigfacher Art die Nachbargrundstücke bedroht, so, daß menschlicher Voraussicht nach über kurz oder lang schädigende Einwirkungen auf die betreffenden Grundstücke stattfinden müssen. Da ist es nicht mehr als billig, wenn der bedrohte Eigentümer den Eintritt der schädlichen Einwirkungen, deren Folgen oft unberechenbar sind, nicht erst abzuwarten braucht, sondern schon vordem geschützt wird, sich dem Beginnen des Nachbarn gleich von vornherein widersetzen kann. Den weitgehendsten und allgemeinsten Schutz in dieser Richtung bietet unter den nachbarrechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches der § 907, insofern als er Anlagen und Einrichtungen jeder Art, von denen mit der Zeit eine schädigende Einwirkung auf Nachbargrundstücke zu erwarten ist, schlechthin verbietet. Er gewährt einen

wirklichen vorbeugenden Schutz gegen schädliche Anlagen auf nachbarlichen Grundstücken:

»Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, daß ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.«

Es gilt nun in Folgendem unter Berührung der bedeutenderen Streitfragen eine Darlegung dessen zu geben, was einem bei eingehender Betrachtung und Würdigung des § 907 in rechtlicher wie praktisch-wirtschaftlicher Beziehung bemerkenswert erscheinen muß, eine Erläuterung des Gesetzestextes und eine Darstellung seiner verschiedenartigen Auffassung in Rechtssprechung und Rechtswissenschaft, ohne indessen auf alle nur denkbaren, in der Praxis kaum vorkommenden Einzelanwendungsfälle einzugehen.

Zuvor dürfte ein kurzer rechtshistorischer Überblick über die Entwicklung unseres Nachbarrechts und Immissionsrechts, insbesondere eine Betrachtung über den im früheren Recht gegen zukünftige Beeinträchtigungen des Grundstücks gewährten Rechtsschutz am Platze sein.

I. Teil.

Geschichtlicher Überblick über das Nachbarrecht im allgemeinen und den vorbeugenden Schutz gegen nachbarliche Störungen im besonderen.

§ 1. Römisch-Gemeines Recht.

In den rechtlichen Beziehungen der Grundstücksnachbarn zu einander spielen das heutige rege gewerbliche Leben, die industriellen Anlagen und Betriebe eine große Rolle. Sie bergen eine Hauptquelle für Immissionen und störende und schädigende Einwirkungen jeglicher Art in sich.

Das römische Recht, als in einer Zeit reiner Agrarwirtschaft entstanden, brachte denn auch nur wenige nachbarliche Bestimmungen hervor. Auch hier wird schon als allgemeiner Grundsatz anerkannt, daß der Eigentümer mit seinem Eigentum nach Belieben schalten und walten kann, er kann es erhalten oder vernachlässigen, verlassen, gebrauchen und genießen, selbst wenn er dem Nachbarn dadurch Schaden zufügt: »*qui suo iure utitur, nemini facit iniuriam; nemo damnu facit, nisi qui id facit, quod facere ius non habet.*« [2]

Im Interesse der Sicherheit des Nachbarn und eines ruhigen Zusammenlebens sind dem Grundeigentümer in bezug auf die Bebauung seines Grundstücks allerdings einige Beschränkungen auferlegt. So darf er

[2] l. 151 D. 50, 17.

beim Errichten eines Gebäudes vor allem nicht zu nahe an die Nachbargrenze heranrücken.[3]

Andererseits muß sich der Eigentümer hinsichtlich seiner Handlungen innerhalb der räumlichen Grenzen seines Eigentums halten, er darf die Grenzen seines Grundstücks, sei es auf, über, oder unter der Erde, niemals überschreiten: »*In opere novo tam soli, quam caeli mensura facienda est.*«[4]

Außer einigen Bestimmungen in bezug auf die Zuführung von Wasser muß sich aber auch hier der Nachbar noch einige weitere Beschränkungen gefallen lassen. So hat er u. a. bei Bauten die nicht mehr als ½ Fuß in sein Grundstück hineinragende Ausbeugung der Mauer oder Wand seines Nachbarn zu dulden.

Die widerrechtliche Überschreitung des Eigentumsrechts kann, abgesehen von dem Fall, daß jemand auf fremdem Grundstück selbst Handlungen vornimmt, namentlich in einem *immittere* bestehen, wenn nämlich der Eigentümer einzelne zu seinem Grundstücke gehörige Bestandteile in das Gebiet des Nachbarn hinüberragen oder hinübergehen läßt, oder wenn er Vorrichtungen unternimmt, durch welche von seinem Grundstück körperliche Gegenstände sichtbar in das Nachbargebiet hinübergeleitet werden. Nur diejenige Immission von Rauch, Staub usw. muß sich der Nachbar gefallen lassen, wie sie sich als Folge des gewöhnlichen

---

[3] *D. fin. reg.* 10, 2 l. 13. Wie weit, sagt die *lex* nicht genau, sie bemerkt blos, man müsse sich dabei an die Analogie eines Gesetzes von Solon halten, das sie näher anführt. Später, im gem. Recht ist dieses Maß wohl überall durch Lokalrecht bestimmt.

[4] Pomponius in l. 21, § 2 *Dig. quod vi aut clam.*

Lebens, der ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks ergeben.[5]

Um ungewöhnliche Belästigungen durch Immissionen[6] und sonstige Verletzungen des Nachbarrechts abzuwehren, kann der gefährdete oder geschädigte Nachbar die auf Unterlassung und Ersatz des Schadens[7] gerichtete *actio negatoria* anstrengen. Sie ist allerdings nur dann gegeben, wenn die schädliche Einwirkung bereits eingetreten ist.

Um einen vom Nachbargrundstück nur drohenden Schaden abzuwenden, gab das römische Recht dem gefährdeten Grundeigentümer zwei Rechtsbehelfe an die Hand, die *cautio damni infecti* und die *operis novi nuntiatio.*

Mit der *cautio damni infecti*[8] konnte sich der durch die fehlerhafte Beschaffenheit eines Nachbargrundstücks oder von Anlagen auf ihr bedrohte Eigentümer oder dinglich Berechtigte von dem Besitzer der baufälligen Anlage[9] Schadloshaltung für den Fall eines hierdurch

---

[5] vgl. l. 8, § 5 bis 7 *Dig. si serv. vindic.* 8, 5, s. auch darüber Spangenberg im Arch. f. ziv. Praxis IX, S. 270.

[6] Solche, die durch die Betreibung eines besonderen Gewerbes durch den Nachbar entstehen, z. B. Rauch aus einer Räucherungsanstalt, Staub aus einer Getreidereinigungsanstalt, Spangenberg a. a. O.

[7] Nach BGB. ist eine besondere Klage erforderlich, die jedoch mit der *negatoria* prozessualisch verbunden werden kann. Eine unbedingte Ersatzpflicht stellt R.-Gew.-Ordn. § 26 fest, darüber s. unten.

[8] *Dig. de damn. infecto* 39, 2.

[9] Manche beschränken die *cautio damni infecti* nur auf Häuser und ähnliche Vorrichtungen, vgl. Puchta § 394, trotz l. 24 § 12 D. h. t.: »*stipulatio enim hoc continet, quod vitio aedium, loci, operis damnum fit*«, u. l. 24 § 9 *eod.*: »*si quid arborum locive vitio acciderit.*«

hervorgerufenen Schadens versprechen lassen, so lange die Gefahr durch zweckmäßige Maßnahmen noch abwendbar erschien. Weigert der Betreffende sich dessen, so wird der Berechtigte durch richterliche Verfügung in den Besitz der gefahrdrohenden Sache eingewiesen, zunächst nur *custodiae causa*, ohne Verdrängung des Verpflichteten, d. i. *missio in possessionem ex primo decreto*, nach angemessener erfolglos verlaufener Frist aber durch eine zweite Verfügung so, daß das Recht des Verpflichteten dem Kautionsberechtigten zugleich eingeräumt wird, d. i. *missio in possessionem ex secundo decreto.* Widersetzt sich der Verpflichtete der Besitzeinweisung, so hat der Berechtigte die Wahl, entweder diese durch ein prohibitorisches Interdikt zu behaupten oder auch die Kaution als geleistet zu betrachten und mit einer *actio in factum* Ersatz des entstandenen Schadens zu fordern.

Einen ähnlichen Zweck wie die *cautio damni infecti*, nämlich den Grundstückseigentümer gegen zukünftigen, von dem Nachbargrundstück drohenden Schaden zu schützen, verfolgte die *operis novi nuntiatio*,[10] nur mit dem Hauptunterschiede, daß es sich hier nicht um ein fehlerhaftes *opus* handelt, sondern um eine Anlage schlechthin, und zwar vornehmlich eine Bauanlage, einerlei ob ein Bauwerk neu errichtet, verändert oder niedergerissen wird.[11] Wenn mit dem Grundstücke eine bauliche Veränderung dieser Art vorge-

---

[10] *Dig.* 39, 1 *de op. nov. nuntiatione*, 43, 25 *de remissionibus*; *Cod.* VIII 11 *de novi operis nuntiatione.*

[11] *l.* 1 § 11 *h. t.* Ulpianus: »*Opus novum facere videtur, qui aut aedificando aut detrahendo aliquid pristinam faciem operis mutat.*«

nommen wird, durch die für ein Nachbargrundstück unmittelbar oder mittelbar ein Schaden durch Verletzung der diesem Grundstücke zustehenden Rechte zu befürchten ist, so kann durch die *operis novi nuntiatio*, d. i. durch eine gegen das Werk gerichtete ausdrückliche Verwahrung bewirkt werden, daß dieses einstweilen eingestellt werden muß. Achtet der Verpflichtete dies private Bauverbot nicht, so kann der Eigentümer des gefährdeten Grundstücks durch das *interdictum de opere restituendo* (oder sog. *interdictum demolitorium*) ohne weiteres, ohne Frage nach dem Rechte zur Vornahme des betreffenden Werkes, Herstellung des zur Zeit der *nuntiatio* bestehenden Zustandes erlangen,[12] und zwar gegen den schuldhafterweise Zuwiderhandelnden selbst auf dessen Kosten.

Wie im römischen Recht den nachbarrechtlichen Bestimmungen in den Quellen keine zusammenhängende und übersichtliche Darstellung gewidmet ist, sondern die Normen für die rechtlichen Beziehungen der Grundstücksnachbarn zu einander, insbesondere auch die über den vorbeugenden Schutz gegen künftige Gefährdung namentlich aus den Erörterungen der römischen Juristen über die *cautio damni infecti*, über die *negatoria* und die *operis novi nuntiatio* gleichsam herauszuschälen sind, so wurde auch im gemeinen Recht auf dem Gebiete des Nachbar- und Immissionsrechts eine klare Rechtslage nicht geschaffen. Der Mangel einer eigentlichen Industrie ließ wohl das Bedürfnis nach einer ordentlichen,

[12] Nach der herrschenden Lehre war die *operis novi nuntiatio* ursprünglich nicht sowohl zum Schutze des Eigentums, sondern zum Schutze der Servituten bestimmt. Erst später schützte man durch sie auch die Freiheit des Eigentums von angemaßten Servituten.

gesunden Regelung des Nachbarrechts nicht so dringend erscheinen. Die *cautio damni infecti* ebenso wie die *operis novi nuntiatio* behielten weiter ihre Geltung und können somit wohl als die eigentlichen Vorläufer unseres § 907 angesehen werden. Die dürftigen Quellenstellen des römischen Rechts führten zu zahlreichen Kontroversen unter den gemeinrechtlichen Juristen. Bezüglich der Immissionen wurde in der gemeinrechtlichen Praxis der Satz verwertet, daß schädliche, durch Wasser und Luft vermittelte Einwirkungen insoweit unzulässig und daher mit der *negatoria* abzuwehren seien, als sie das Maß des Gewöhnlichen überschritten.

---

§ 2. Deutsches Recht.

In viel reicherem Maße als im römisch-gemeinen Recht bestanden schon früh in den deutschen Partikularrechten Beschränkungen des Grundeigentums im Interesse des Nachbarn. Die Bestimmungen sind in verschiedenen Gebietsteilen und zu verschiedenen Zeiten sehr mannigfaltig ausgebildet und hängen von wirtschaftlichen Zuständen und lokalen und provinziellen Verhältnissen ab.

Während nach römischem Recht beim Fehlen einer entsprechenden Servitut dem Bauenden nur die Beschränkung auferlegt wurde, daß er nicht zu nahe an das Nachbargrundstück heranrücken dürfe, verbieten manche deutsche Partikularrechte ausdrücklich einen Bau, infolgedessen dem Nachbarn das Sonnenlicht ent-

zogen wird, und er sein Fenster nicht gebrauchen kann.[13] Zuweilen schreiben sie die Einhaltung eines bestimmten Abstandes von dem Nachbargrundstück vor.[14]

Weit verbreitet im deutschen Recht sind im besonderen schon nachbarrechtliche Einschränkungen und Verbietungsrechte, die sich auf lästige oder gefährliche Bauten und andere Anlagen beziehen. So sollen nach dem Sachsenspiegel und anderen mittelalterlichen Quellen[15] Kloaken, Ställe, Düngergruben, Öfen und ähnliche unangenehme und gefährliche, namentlich auch feuergefährliche Anlagen nur in bestimmter Entfernung von der Grenze gehalten werden.

Dem schließt sich von den neueren Kodifikationen namentlich das Preußische Allgemeine Landrecht an, das für Anlagen und Vorrichtungen der erwähnten Art einen Abstand von mindestens 3 rheinländischen oder preußischen Fuß oder »Werkschuh« (= 0,939 Meter) vorschreibt.[16] Dies Gesetzbuch insbesondere bezeichnet unter den störenden Anlagen die einen als

---

[13] Schwabenspiegel 371: Man soll nicht dem Nachbarn das Licht verbauen, Stobbe Anmerk. zu § 86, Preuß. Allgem. Landrecht I 8 §§ 142—144 schließt sich dem später an: »Man darf nur Fenster verbauen, welche nicht bereits seit 10 Jahren bestanden haben. Bei älteren Fenstern ist so zu bauen, daß den Nachbarn nicht alles Licht entzogen wird.«

[14] So namentlich Preuß. Allgem. Landrecht I 8, §§ 139, 140.

[15] Sschsenspiegel II, 51, § 1: oven unde gang unde swine koven solen dre vote van me tune stan. Die Stelle wird von fast allen sächsischen und verwandten Rechtsbüchern und Statuten wiederholt, so z. B. im Sächs. Weichbild Art. 122, Lüb. Recht III 12 Art, 10, vgl. Förster-Eccius preuß. Privatrecht Band III Anmerk. 21 zu § 170, ferner im Stadtrecht v. Prag b. Rössler, Rechtsdenkmäler, im Magdeburg. Recht v. 1304 Art. 139 b. Giercke, deutsches Privatrecht II Anmerk. 20 zu § 126.

[16] I 8 § 125.

schlechterdings unzulässig,[17] während es wiederum andere Anlagen an der Grenze von der Zustimmung des Nachbarn abhängig macht. Auch für Gräben, Brunnen, nachteilige Erhöhungen oder Vertiefungen des Nachbargrundstücks ist vielfach ein bestimmter Abstand von der Grenze geboten.[18]

Vereinzelt werden auch vorübergehende Veranstaltungen und Vorrichtungen, wie z. B. Getreide-, Futter- und Strohdiemen, desgleichen das Aufstellen von Bienenstöcken in unmittelbarer Nähe der Grenze verboten.[19]

Eine mehr allgemeine Bestimmung trifft das Sächsische Bürgerliche Gesetzbuch in bezug auf schädliche Anlagen: Es schreibt vor, daß der Eigentümer auf seinem Grundstück keine Anlagen und Vorrichtungen anbringen darf, durch die sog. Imponderabilien, wie Rauch, Dampf, Staub usw. in ungewöhnlicher Menge dem Nachbargrundstück zugeführt werden. Es enthält also — im Gegensatz zum Preußischen Allgemeinen Landrecht, welches die Beurteilung der durch Immissionen und störende Anlagen entstehenden Streitigkeiten abweichend von der sonstigen kasuistischen Behandlung des Landrechts dem richterlichen Ermessen nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen[20] anheimstellt, — ein positives Verbot von gewissen schädlichen Einwirkungen. Besonders unangenehme Einrichtungen wie Dunggruben, Feuerherde usw. erklärt es im Anschluß an die älteren Rechtsquellen nur unter Einhaltung einer gewissen

[17] So Anlagen, durch die der Brunnen des Nachbarn verunreinigt oder unbrauchbar gemacht wird, a. a. O. § 129.

[18] a. a. O. § 133.

[19] vgl. Stobbe a. a. O. Anmerk. zu § 86.

[20] vgl. I 8, §§ 1 und 26 und Einl. §§ 92, 93, 96, 97.

Entfernung, die die schädigende Einwirkung ausschließt, oder unter anderen Schutzvorkehrungen für zulässig.

Nur vereinzelt wird dem Grundeigentümer bei der Herstellung von Anlagen eine besondere Rücksichtnahme auf die individuelle Beschaffenheit des Nachbargrundstücks, auf bestehende nachbarliche Anlagen, insbesondere auf das Gewerbe des Nachbarn zur Pflicht gemacht. So ist das römische Verbot, der Tenne des Nachbarn den Luftzug zu verbauen, durch die Praxis dahin ausgedehnt, daß der Eigentümer eines Grundstücks der Windmühle des Nachbarn den erforderlichen Wind nicht durch Bauten oder Baumpflanzungen entziehen darf.[21]

Wie es aber im römisch-gemeinen Recht an für die Gegenwart ausreichenden Bestimmungen namentlich gegen störende gewerbliche Anlagen, Fabriken usw. mangelt, so reichten auch die deutschen Partikularrechte nicht für die heutigen durch die modernen wirtschaftlichen Verhältnisse beeinflußten Bedürfnisse aus. Obgleich der Aufschwung der Industrie und die dadurch bedingte großartige Ausdehnung der gewerblichen Unternehmungen die Frage nach der rechtlichen Stellung des Nachbarn zu diesen nahe legte, so fehlte es doch bislang an einer alle Arten der gewerblichen und industrieellen Betriebe berücksichtigenden Praxis. Vor allem fehlte es aber auch an Bestimmungen, die dem Eigentümer eines Grundstücks einen wirklichen, vor-

[21] So die ältere gemeinrechtliche Praxis, vgl. auch Preuß. Allgem. Landrecht II, 15 § 247. Nach der deutschen Gewerbeordnung von 1869 (§ 68) können die höheren Verwaltungsbehörden Normen darüber aufstellen, wie weit die durch Wind bewegten Triebwerke von Nachbargrundstücken entfernt zu halten sind.

beugenden Schutz gegen die in der Praxis als unzulässig anerkannten Einwirkungen vom Nachbargrundstück her gewähren konnten. Denn bislang konnte der Eigentümer solchen Einwirkungen nur mit der negatorischen Abwehrklage begegnen, er hatte das Recht, Beseitigung der schädlichen Einwirkungen zu verlangen und gegebenenfalls auf Unterlassung weiterer Einwirkungen zu dringen.

Die Gewerbeordnungen haben in neuerer Zeit dadurch zu helfen gesucht, daß sie für gewisse Anlagen, welche mit Gefahren verbunden sind oder zu einer außergewöhnlichen Belästigung des Nachbarn führen können, polizeiliche Konzesssion forderten.[22] Abgesehen aber davon, daß diese Vorschriften nur die gewerblichen Anlagen betreffen, werden die zivilrechtlich gegen solche Betriebe bestehenden Ansprüche wesentlich abgeschwächt, wenn sie die erforderliche Genehmigung erlangt haben.[23]

---

§ 3. Der vorbeugende Schutz nach BGB. Allgemeines über § 907.

Erst das Bürgerliche Gesetzbuch hat dem gefährdeten Grundeigentümer ein allgemein geltendes vorbeugendes Schutzmittel im § 907 an die Hand gebeben. Es hat davon Abstand genommen, so wie es im Partikulargesetz gelungen der Fall ist, Spezialbestimmungen zu treffen, welche von der besonderen Natur der ein-

[22] Vgl. R. Gew. O. §§ 16, 24.

[23] S. unten unter der Behandlung der behördlich genehmigten Gewerbeanlagen.

zelnen Arten der störenden Anlagen ausgehend die Einhaltung von bestimmten Abständen von den Nachbargrundstücken und andere vorbeugende Maßnahmen den betreffenden Eigentümern zur Pflicht machen. Es ist, wie die Motive[24] hervorheben, davon ausgegangen, daß zur Festsetzung von solchen einschränkenden Bestimmungen, die nach den lokalen Verhältnissen verschieden ausfallen müßten, die sich auch mit den örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen nicht selten ändern würden, die Partikulargesetzgebung besser befähigt sei. Wenn indessen das Bürgerliche Gesetzbuch der schädigenden Anlagen gar nicht Erwähnung getan hätte, so könnten leicht, wie die Motive[25] hinzufügen, beim Fehlen entsprechender Spezialbestimmungen fühlbare Lücken entstehen. »Bei Anlagen, welche ihre Wirkung allmählich und unter kaum merklichen Fortschritten auf das Nachbargebiet erstrecken, wird die Lage beider Teile verschlimmert, wenn erst das Vorliegen einer grenzüberschreitenden Beeinträchtigung konstatiert werden muß, da die Erlangung der Wiederherstellung des früheren Zustandes für den Beeinträchtigten erschwert, und die Restitution für den anderen Teil mit großen Mühen und Kosten verbunden sein wird. Aus diesem Grunde rechtfertigt sich ein prinzipielles und allgemeines Präventivverbot, welches die von der Anlage ausgehenden Wirkungen, bevor sie die Grenze überschreiten und fremdes Recht verletzen, zu verhüten sucht, indem die Errichtung oder Haltung der Anlagen verboten wird.«

---

[24] Bd. III, S. 294.
[25] a. a. O.

So äußern sich die Motive über die Notwendigkeit eines Präventivverbots gegen störende Anlagen.

Das Verbot, das der § 907 des Bürgerlichen Gesetzbuchs enthält, ist sehr allgemein gehalten. Es betrifft Anlagen ohne Unterschied, von denen mit der Zeit eine unzulässige Einwirkung auf das Nachbargrundstück mit Sicherheit zu erwarten ist. Es gibt keine Spezialbestimmungen für einzelne, bestimmte Anlagen. Dafür werden aber nach diesem Gesetz sowohl als nach Artikel 124 des Einführungsgesetzes zum BGB. die von der Landesgesetzgebung erlassenen Vorschriften über einen bestimmten Abstand schädigender Anlagen von der Nachbargrenze und sonstige Schutzmaßregeln nicht nur aufrecht erhalten, sondern die Landesgesetze können solche erst geben, sie ergänzen und erweitern. Dagegen ist die Landesgesetzgebung nicht ermächtigt, die im BGB. aufgestellten Eigentumsbeschränkungen abweichend zu regeln, sie zu verschärfen, zu mildern oder sie ganz zu beseitigen. Nur da gelten die »anderen« Beschränkungen, wo das BGB. schweigt. Die landesrechtlichen Vorschriften also, die von den in den §§ 906 bis 908 geregelten nachbarlichen Beschränkungen des Eigentums abweichen, treten außer Kraft.[26]

Die Ausführungsgesetze der einzelnen Staaten haben von dieser Befugnis einen verschieden weiten Gebrauch gemacht. Während das preußische Ausführungsgesetz nur die Vorschriften über die gemeinschaftliche Mauer für das Gebiet des rheinischen Rechts

---

[26] Planck, E. G. BGB. Anmerk. 2 zu Art. 124.

neu geregelt hat,[27] haben die Ausführungsgesetze der übrigen Staaten zum Teil recht eingehende Bestimmungen über die Verhältnisse der Grundstücksnachbarn zu einander, im besondern auch über schadendrohende Anlagen, über die Einhaltung eines bestimmten Abstandes und sonstige vorbeugende Maßnahmen getroffen.[28]

---

[27] Art. 23, 24 d. Preuß. Ausf. Ges. bei Becker, Ausführungsgesetze z. BGB.

[28] So A. G. von Anhalt Art. 37 (Kloaken, Dungstätten usw.), Lothringen § 62, 63, 64 (Abstand bei Pflanzungen), Schwarzburg-Sondershausen Art. 31 (Abstand bei Pflanzungen und schadenbringenden Anlagen), bei Becker a. a. O.

II. Teil.

Die Voraussetzungen des im § 907 gewährten Anspruchs im einzelnen.

§ 4. Der Begriff der Anlagen.

Unter »Anlagen« sind nach dem Sprachgebrauch des gewöhnlichen Lebens Einrichtungen von gewisser Selbständigkeit zu verstehen, die zu einem — meist gewerblichen — Betriebe dienen und daher auf eine gewisse Dauer berechnet sind.[29]

Das BGB. hat aber, wenn es von Anlagen auf Nachbargrundstücken spricht, nicht allein solche im Auge, welche ihre beeinträchtigende Eigenschaft durch den Hinzutritt menschlicher Tätigkeit erhalten, sondern auch solche, welche ohne diese allein schon durch ihren »Bestand« wirken. Als solche wurden bei der Beratung des Entwurfs zum BGB.[30] namentlich Teiche und Wassergräben genannt. Wie die Motive hervorheben, ist der Grundsatz des § 907 einer gewissen Kategorie von Spezialbestimmungen des damals geltenden Rechtes entnommen, zu denen die oben erwähnten in den deutschrechtlichen Quellen sich findenden Vorschriften gehören. Es sind hier also unter Anlagen

[29] vgl. Goldmann-Lilienthal, BGB. Bd. II, S. 41.
[30] vgl. Protokolle III, S. 160.

alle durch menschliche Tätigkeit geschaffenen Einrichtungen auf dem eigenen Boden zu verstehen, von denen eine schädigende Einwirkung auf ein Nachbargrundstück ausgehen kann.

Das Wort »Anlage« ist auch nicht streng in der Bedeutung einer mit dem Boden fest verbundenen[31] baulichen Einrichtung zu nehmen. Es gehören dahin selbst bewegliche Anlagen, wenn sie zu einem dauernden Zweck gemacht sind.

Die unzulässige Einwirkung, die von diesen Anlagen zu befürchten ist, muß aber positiver Natur sein.

Es werden nach der Ansicht des Reichsgerichts,[32] das sich hierbei den Motiven anschließt, nur solche Anlagen von der Vorschrift des § 907 betroffen, »die, sei es selbsttätig oder unter menschlichem Darzutun, mittels Hinüberleitens ihrer Bestandteile oder mittels Zuführens greifbarer oder doch sinnlich wahrnehmbarer Stoffe die Grenze überschreiten oder zu überschreiten drohen, nicht dagegen solche, die sich streng auf der Grundfläche des sie Errichtenden halten, nicht unmittelbar und positiv in das Gebiet des anderen Grundstücks hinübergreifen, wenn sie dies auch vielleicht negativ wirkend, z. B. durch Entziehung früher zugeflossenen Lichtes, bisher gegebener Aussicht oder genossener Bequemlichkeit beeinträchtigen.[33]

Dieser Auslegung haben sich denn auch andere Entscheidungen höherer Gerichte angeschlossen. Er-

[31] vgl. Gruchot, Beiträge, Bd. 46, S. 652.

[32] R. G. Bd. 51, S. 253; Seuff. Archiv 58, 266; ferner Entsch. des O. L. G. Kolmar i. Deutsch. Jur. Zeit. 1908, S. 1351.

[33] R. G. Bd. 51, S. 253 f. In dieser Entscheidung wird der Sinn des § 907 auch besonders aus seiner Entstehungsgeschichte entnommen, vgl. Mugdan, Materialien z. BGB. III, S. 601 f.

wähnt sei hier im besonderen eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt, nach der eine Bretterwand, durch die dem Nachbarn das Licht entzogen wurde, nicht zu den Anlagen im Sinne des Gesetzes gerechnet wird.[34] Das Oberlandesgericht Hamburg[35] pflichtet in einer ebenfalls für die Begriffsbestimmung der Anlagen bemerkenswerten Entscheidung der obigen Auffassung bei und sieht die Rechtslage auch nicht anders an, wenn die den Zutritt von Licht und Luft hindernde Anlage auf öffentlichem Grund und Boden errichtet ist, da das Reichsrecht keine Vorschriften enthält, denen zufolge die Anlieger an öffentlichen Plätzen und Straßen von demjenigen, der auf dem betreffenden Grundstück eine Anlage der Art errichtet hat, die Beseitigung verlangen können, die Rechtsverhältnisse zwischen den Anliegern an einer öffentlichen Straße und dem Staate oder der Gemeinde vielmehr zum größten Teil dem öffentlichen Recht angehören, für das in erster Linie das Landesrecht maßgebend ist.[36]

Da der Begriff der Anlage ein Werk von gewisser Selbständigkeit erfordert, also einen Bau, Bauteil oder eine ähnliche Vorrichtung, so kann eine solche nicht schon in einer bloßen räumlichen Veränderung, z. B. in einer erhöhenden Aufschüttung oder einer Abtragung, Vertiefung des Grundstücks erblickt werden.[37] Daher fällt die Erhöhung einer Straße nicht unter

---

[34] Im »Recht« 1906, S. 1197, vgl. auch Matthiaß, BGB. II, S. 48.

[35] Hanseat. Gerichtszeitung 1907 (Beiblatt) Nr. 55.

[36] vgl. Art. 55, 113 E. G. z. BGB.

Über die Rechte der Anlieger an einer öffentlichen Straße auf unveränderten Fortbestand derselben s. weiter unten.

[37] R. G. Bd. 51, S. 251; Juristische Wochenschrift 1902, Beiblatt S. 233, Seuff. Arch. Bd. 58, Nr. 140.

§ 907, da sie nicht körperlich in das Nachbargrundstück hinübergreift und die durch sie verursachte Einwirkung auch im übrigen keine positive ist. Der den Anliegern dadurch zugefügte Nachteil besteht nur in der Entziehung oder Erschwerung der bisherigen Art der Straßenbenutzung, und deswegen steht ihm nach BGB. ein Verbietungsrecht oder Schadensersatzanspruch nur zu, wenn er ein wohlerworbenes Dienstbarkeits- oder Vertragsrecht darauf nachzuweisen vermag.[38] Die weitergehenden Rechte, die nach den Landesgesetzen dem Nachbarn im Falle einer nachteiligen Bodenerhöhung zustehen, sind allerdings aufrecht erhalten.[39] Daß der Gesetzgeber die Erhöhung oder Erniedrigung eines Grundstücks nicht unter die Anlagen gerechnet wissen wollte, hat er dadurch zum Ausdruck gebracht, daß im § 909 die Vertiefung eines Grundstücks besonders behandelt ist. Im Übrigen enthält das BGB. über Erhöhungen des Grundstücks im besonderen keine Spezialvorschriften. Deren Einwirkungen unterliegen daher, so weit nicht Landesrecht eingreift, den allgemeinen Vorschriften über den Inhalt des Eigentums (§ 903 ff.).[40]

Der Ausbau einer Straße kann indessen dann den Charakter einer Anlage im Sinne des Gesetzes annehmen, wenn, wie es häufig geschieht, andere Arbeiten damit verbunden werden, so das Anbringen von Wassergräben und Kanälen, durch welche Regenwasser nach

---

[38] R. G. a. a. O., Schlesw.-Holst. Anz. 1906, S. 241; Jur. Wochenschrift 1906, S. 20.

[39] Vgl. Preuß. Allgem. L. R. I. 8 § 185.

[40] Staudinger, BGB. III. S. 223.

dem Nachbargrundstück hineindringt und so Beschädigungen dieses Grundstücks verursachen kann.[41]

Wenn die allgemeine gleichmäßige Erhöhung eines Grundstücks, einer Straße usw. auch nicht als schädliche Anlage vom Gesetz betroffen wird, so verhält es sich anders mit der Aufschüttung von Schutt, Sand- und Schlammassen. Diese können mancherlei Nachteile und Gefährdungen für die Nachbargrundstücke im Gefolge haben und sich daher unter Umständen als Anlagen im Sinne der Gesetzesvorschrift darstellen. Das Reichsgericht hat dies in einem Falle angenommen. Es handelte sich da um sog. »Sandkippen«, Sand- und Schlammassen, die bei einem Kanalbau ausgehoben und auf das Nachbargrundstück aufgeschüttet waren und von hier die Benutzung des klägerischen Grundstücks namentlich durch Hinüberwehen von Sand wesentlich beeinträchtigten.[42]

Ebenso wie ich mein Grundstück gleichmäßig erhöhen darf, darf ich es auch vertiefen. Es sind mir hierbei noch weniger Schranken gesetzt, insofern als ich nach Belieben auf ihm graben, Brunnen, Gräben und Gruben anlegen darf, selbst wenn dem Nachbarn dadurch Nachteile erwachsen. Das Grundstück darf natürlich nicht in solcher Weise ausgeschachtet werden, daß das Nachbargrundstück die erforderliche Stütze verliert, da dann wieder ein Verstoß gegen § 909 BGB. vorliegt.[43] So kann, wie es häufig vorkommt,

---

[41] Entsch. d. O. L. G. Frankfurt i. »Recht« 1906, S. 1198.

[42] Entsch. d. R. G. v. 9. Febr. 1905 in E. R. G. Bd. 60 S. 138, Seuff. Arch. 61, S. 98, Eger, Eisenbahnrechtl. Entscheidung Band 22, S. 346.

[43] Jur. Wschr. 1906, S. 166.

z. B. beim Graben von Lehm- oder Kiesgruben[44] oder beim Brunnenbau das Grundwasser blosgelegt und dadurch dem Nachbarn entzogen werden, ohne daß dieser einen rechtlichen Anspruch auf Unterlassung oder auf Schadenersatz geltend machen kann. Die auf der Erdoberfläche zu Tage tretende Quelle und ebenso die unterirdische Wasserader steht wie nach römischem Recht als *pars agri*[45] so auch nach heutigem Recht im Eigentum des Grundeigentümers.[46] Nur darf die Entziehung des Wassers seitens des Grundeigentümers nicht nur zu dem Zwecke der Schädigung seines Nachbarn (§ 226 BGB.) oder in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise geschehen (§ 826 BGB.). Diese in der Literatur wie in der Rechtsprechung der höheren Gerichte durchweg vertretene Anschauung wird in einer Entscheidung des O. L. G. Hamburg[47] ausführlicher zum Ausdruck gebracht. Hier hatte der Beklagte den Brunnen des Klägers dadurch zum Versiegen gebracht, daß er zum Zwecke eines Bahnüberbaues auf der von ihm durch Enteignung erworbenen Grundfläche Erdarbeiten ausführen ließ, zu denen die Herstellung eines vier Meter tiefen Geländeeinschnitts gehörte. Hierin, so führt das Gericht aus, liege keine unzulässige Einwirkung. Das Recht des Eigentümers, andere von jeder Einwirkung auszuschließen, finde seine gesetzlichen Grenzen in dem Rechte des anderen Eigentümers, mit seiner Sache, also auch mit der unter der Grundfläche be-

---

[44] vgl. Puchelt's Zeitung Bd. 34, S. 27 ff.

[45] l. 11. D. 43, 24.

[46] vgl. die Ausführungen bei Endemann, Lehrbuch, Bd. II, 462.

[47] Rechtsspr. der Oberlandesgerichte, Band XII, S. 120, Hanseat. Gerichtszeitung 1905, Beibl. Nr. 163.

findlichen Erdschicht, unter Ausschließung fremder Einwirkung nach Belieben zu verfahren, und kein Eigentümer sei grundsätzlich verpflichtet, bei seinem Schalten innerhalb der Raumsphäre seines Grundstücks die Interessen seines Nachbarn zu berücksichtigen.[48]

Zu bemerken ist hierbei noch, daß landesrechtlich das Recht des Grundeigentümers in Bezug auf das Wasser vielfach eingeschränkt ist. Diese Bestimmungen bleiben als Wasser- und Bergrecht in Geltung (vgl. Art. 65, 67 E. G. BGB.).[49]

Ebenso wenig wie in Vorigem kann wohl von einem unberechtigten Eingriff in fremdes Eigentum, von einer Anlage im Sinne des Gesetzes die Rede sein, wenn der Grundeigentümer auf seinem Grundstück eine schützende Einrichtung gegen vom Nachbargrundstück herrührende oder drohende schädliche Einwirkungen trifft, selbst wenn durch sie dem Nachbarn Schaden zugefügt wird. So kann ich z. B. auf meinem Grundstück, um es vor Überschwemmung zu bewahren, einen Damm aufschütten, wenngleich dadurch die anderen Flußanlieger einer stärkeren Gefährdung ausgesetzt werden. Sicherung gegen Nachteile dieser Art kann der Bedrohte nur durch den Erwerb entsprechender Dienstbarkeiten erlangen.

---

[48] Anders ist aber m. E. die Rechtslage anzusehen, wenn die Wasseradern durch ein außergewöhnliches Ereignis, z. B. beim Tunnelbau oder beim Abgraben durch den Bergwerksbetrieb durchschnitten werden, obgleich die frühere Praxis auch diese Benutzung des Grundeigentums für eine gewöhnliche und daher zulässige erklärt hat, vgl. Rheinisches Arch. Bd. 70, S. 66.

[49] Neuzeitliche Gesetze dieser Art gelten nur in Württemberg, Baden, Sachsen-Weimar u. Elsaß-Lothringen, Endemann a. a. O. S. 462.

Kommt in all' diesen Fällen eine schädliche Anlage nicht in Betracht, so kann andererseits eine bloße Veränderung an einer bisher ordnungsmäßigen Anlage schon den Anspruch aus § 907 begründen, also gleichsam eine Anlage im Sinne der Vorschrift sein. In dieser Hinsicht ist eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Dresden[50] bemerkenswert, die diese Eigenschaft einem Graben, der bisher ordnungsmäßig, ohne störende Einwirkungen im Gefolge zu haben, angelegt war und dann später verbreitert und durchlässig gehalten wurde, zuerkennt.

Unter die schädlichen Anlagen, die der § 907 im Auge hat, würden an sich auch aus Bäumen und Sträuchern bestehende Pflanzenanlagen zu rechnen sein. Denn von diesen ist, zumal wenn sie nahe der Nachbargrenze angepflanzt werden, häufig genug zu erwarten, daß sie sich mit der Zeit mit den Ästen und Wurzeln auf das Nachbargrundstück ausbreiten und so eine nachteilige Wirkung auf dieses ausüben werden. Man hat es indessen hier in der Hand, durch geeignete Maßnahmen, wie das Beschneiden der Äste und Zweige, bei Zeiten vorbeugend einzugreifen. Dieses Moment wurde auch bei den Kommissionsberatungen über diesen Punkt in Betracht gezogen, die zunächst den § 864 des Entwurfs auf Pflanzenanlagen ausgedehnt wissen wollten.[51] Eben weil infolge der gegebenen Möglichkeit, sich gegen Beeinträchtigungen durch Bäume und Pflanzen vorher zu schützen, sich nicht im Voraus bestimmen lasse, ob schädigende

---

[50] Entsch. v. 4. Nov. 1906 i. Sächs. Archiv Bd. XIV, S. 112 ff.
[51] Vgl. Motive III, S. 293.

Einwirkungen mit der Zeit eintreten würden, könne von Anlagen im Sinne des Gesetzes nicht die Rede sein. Daneben ist dann gegen die Einbeziehung der Pflanzen als Anlagen noch geltend gemacht, daß die Herstellung von Pflanzenanlagen in der Nähe der Grenze dadurch häufig unmöglich gemacht werde, da sich beim Pflanzen der Bäume nicht immer im voraus bestimmen lasse, ob nicht nach Jahren deren Beseitigung verlangt werden könne. Hierdurch werde namentlich bei Waldstücken ein gewisser Grenzstreifen der Benutzung des Eigentums entzogen.[52],[53]

Im BGB. sind für Bäume und Sträucher Spezialvorschriften in den §§ 910, 911 und 913 gegeben, und außerdem ist der in dieser Weise gefährdete Grundeigentümer durch Artikel 124 des Einführungsgesetzes zum BGB. geschützt, demzufolge namentlich die landesgesetzlichen Vorschriften in Kraft bleiben, nach denen Bäume und Sträucher nur in gewissem Abstande von der Grenze gehalten werden dürfen. Ist also z. B. eine lebende Hecke entsprechend der Bestimmung des Preußischen Allgemeinen Landrechts (I, 8 § 174)[54] mindestens anderthalb Fuß von der benachbarten Grenze entfernt angelegt, so kann ihre Beseitigung nicht verlangt werden.[55] (Was die Höhe und Dichtigkeit der

---

[52] vgl. Beschluß d. Preuß. Landes-Ök. Kolleg. i. »Zusammenstellung d. gutachtlichen Äußerungen z. Entwurf eines BGB.

[53] Protokolle III, S. 158.

[54] vgl. Preuß. Ausf. Ges. Art. 89, der diese Vorschrift ausdrücklich aufrecht erhält.

[55] Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht I, S. 378, Ziffer 4, Staudinger a. a. O., Anmerk. zu § 907, Goldmann-Lilienthal, BGB. II, S. 43, Anmerk. 15.

Bäume anbelangt, so soll nach einer Entscheidung des Preußischen Oberverwaltungsgerichts mangels besonderer landesrechtlicher Normen diese nicht eingeschränkt werden können, selbst wenn dadurch dem Nachbargrundstück Licht und Luft entzogen wird.)[56, 57]

Ebenso wenig wie das Verbauen des Lichtes, die Entziehung von Luft und Aussicht wird in der Literatur und Praxis die Anbringung von neuen Fenstern und Türen im Nachbarhause zu den schädlichen Anlagen des § 907 gerechnet. Man wird wohl in den seltensten Fällen von Fenstern und Türen als von Anlagen, die das Gesetz im Auge hat, sprechen können. Es wäre dies beispielsweise möglich bei solchen Gastwirtschaften, in denen bekannter Weise viel Lärm gemacht wird oder bei Häusern und Fabriken, denen üble Gerüche durch die Türen und Fenster entweichen; da können allerdings unzulässige Einwirkungen auf benachbarte Grundstücke manchmal sicher vorausgesehen werden. Aber das sind Ausnahmefälle, die auch dem weiter unten behandelten Erfordernis, daß sie von dem Bestande der Anlage an sich oder von einer bestimmungsmäßigen Benutzung herrühren, schwerlich genügen werden. Bei einem hart an der Nachbargrenze stehenden Gebäude dürfen die Fenster und Türen natürlich nicht nach außen zu öffnen sein, da dann schon ein Eingriff in eine fremde Rechtssphäre, nämlich in den über

---

[56] Im »Recht« 1902 bei Staudinger, a. a. O.

[57] Nach weimar. Ausführungsgesetz müssen solche Bäume bis zu einer bestimmten Höhe herab eingestützt oder zurückgeschnitten werden, vgl. Ortloff, Nachbarrecht, S. 258.

dem Nachbargrundstück befindlichen Raum vorliegt, an dessen Ausschließung der Nachbar unter Umständen sehr wohl ein Interesse hätte. Aber selbst dann kann m. E. nicht von einer Anlage im Sinne des Gesetzes gesprochen werden.

Das Bayrische Oberste Landesgericht hat bezüglich der Zurechenbarkeit der Türen zu den Anlagen des § 907 eine grundlegende Entscheidung dahin getroffen, daß solche Türen, welche bestimmungsgemäß lediglich den Zweck haben, den Übertritt auf ein Nachbargrundstück zu ermöglichen, unter § 907 fallen können.[58]

Was im besonderen die Fenster angeht, so hat der Gesetzgeber diese auch schon deshalb weniger im Auge gehabt, weil die Landesgesetze hier durchweg, zum Teil sehr eingehende, Bestimmungen im Interesse des Nachbarn getroffen haben.[59]

Über die Zugehörigkeit einer bestimmten Einrichtung zu den Anlagen im Sinne des Gesetzes wird man sich erst recht klar, wenn man die unten behandelten weiteren Erfordernisse, die das Gesetz an sie stellt, prüft. Hier galt es hauptsächlich einige Fälle aus Rechtswissenschaft und Praxis herauszugreifen, in denen einer Einrichtung der Charakter einer schädlichen An-

---

[58] Staudinger, a. a. O., Anmerk. zu § 907.

[59] Bemerkenswert ist der Artikel 62 d. bayr. Ausführungsgesetzes. Danach ist ein bestimmter Abstand und eine bestimmte Höhe für Fenster vorgeschrieben zum Schutz gegen Ausschütten und Auswerfen wie auch gegen belästigendes Hinaussehen. Das Gesetz gibt den Schutz aber nur dann, wenn das zu schützende Nachbargrundstück mit einem Gebäude versehen ist oder als Hofraum oder Hausgarten dient; vgl. Staudinger, Vortr. f. Verwaltungsbeamte, S. 343, 344.

lage ohne weiteres, ohne Prüfung der übrigen gesetzlichen Merkmale zugesprochen und anderseits aberkannt wurde.

Es sollen nunmehr in einem Anhange noch zwei Einrichtungen besprochen und auf ihre Anlageneigenschaft geprüft werden, und zwar hauptsächlich im Interesse der Einteilung, da sie besser nach Darstellung der weiteren Voraussetzungen des Anspruchs Erwähnung gefunden hätten. Es sind dies das Halten von Bienen und die Bordellwirtschaften. Hierbei ließ sich aber ein kurzes Berühren der weiter unten ausgeführten Merkmale nicht vermeiden.

Anhang.

I. In ländlichen Verhältnissen wird es oft zu Streitigkeiten zwischen dem Bienenzüchter und dem Nachbarn kommen, dem die Bienen scharenweise in seinen Garten fliegen und dort allerhand Belästigungen und Schaden verursachen. Da entsteht die Frage: Ist der Bienenhalter zum Halten der Bienen schlechthin, auch in unmittelbarer Nähe von Nachbargärten und bewohnten Plätzen berechtigt, und können etwa die Bienenstände als Anlagen, gegen die der Schutz des § 907 gegeben ist, angesehen werden?

Die Bienenstände genügen gewiß der vom Reichsgericht[60] aufgestellten Voraussetzung, daß sie selbsttätig, und zwar mittels Hinüberleitens ihrer Bestandteile, die sich als greifbare, sinnlich wahrnehmbare Stoffe darstellen, die Grenze überschreiten. Trotzdem ist die Meinung über die Zugehörigkeit der Bienenstände zu den Anlagen, wie überhaupt darüber, ob bei Belästigungen durch Bienen Einwirkungen vorliegen, die der betreffende Nachbar rechtswirksam verbieten kann, geteilt.[61]

---

[60] R. G. Bd. 51, S. 253.

[61] Dafür namentlich Kuhlenbeck im »Recht« 1904, S. 309, Friedrichs i. »Deutsch. Jur. Zeit.« 1904, S. 680.

Das BGB. schweigt sich über diesen Punkt des Bienenrechts aus, während es sonst einzelne bestimmte Fälle, so die Verfolgung eines ausgezogenen Schwarmes (§§ 961, 962), das Miteigentumsverhältnis bei Vereinigung mehrerer Schwärme verschiedener Eigentümer (§ 963) und den Eigentumserwerb am sog. Hunger- oder Bettelschwarm (§ 964) behandelt. Eine Entscheidung des Reichsgericht stellt die Unzulässigkeit des Eindringens von Bienen in ungewöhnlicher Menge auf das Nachbargrundstück fest und stellt es den Immissionen, die von der Ausnahme des § 906 BGB. nicht berührt werden, gleich.[62]

Ähnlich denken auch Friedrichs[63] und Kuhlenbeck[63] über die durch Bienen verursachten Einwirkungen. Nach Friedrichs hat der Bienenzüchter an sich nicht das Recht, auch nur eine einzige Biene in das Nachbargrundstück fliegen zu lassen, wenn dieses Fliegenlassen sich auch noch nicht als schädliche Immission im Sinne des BGB. darstellt. Der Bienenzüchter kann also keinen Widerspruch dagegen erheben, wenn der Nachbar sich des Eindringens der Bienen, z. B. durch Pflanzen bienenschädlicher Gewächse, erwehrt.

Kuhlenbeck entnimmt die Zulässigkeit der negatorischen Abwehrklage gegen Immission von Bienen in erster Linie den Motiven,[64] die, nachdem sie hervorgehoben haben, daß die weitere Entwicklung des leitenden Gedankens bei der Begriffsbestimmung der Immission von sog. Imponderabilien der Praxis zu überlassen

---

[62] Seuff. Arch. Bd. 40, S. 272; E. R. G. Bd. 12, S. 174.
[63] a. a. O.
[64] III, S. 264 f.

sei, in einer Fußnote hierzu ausdrücklich die Immission von Bienen als weiteres Beispiel einer unzulässigen Einwirkung anführen.

Darüber, daß das Eindringen von Bienen zu den Immissionen überhaupt zu rechnen sei, ist man sich denn auch in der Praxis ziemlich einig.[65] Es wird in den Entscheidungen über diesen Punkt vor allem darauf hingewiesen, daß kein Grund vorliegt, den Begriff der schädlichen Immission nur auf leblose Stoffe zu beschränken. Man kann danach das Halten von Bienen auf dem Nachbargrundstück solange nicht verbieten, als man durch diese nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird,[66] oder soweit das Halten der Bienen nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken der betreffenden Lage gewöhnlich ist. (§ 906 BGB.)[67] Strauß[68] dagegen verneint schlechthin die negatorische Klage beim Eindringen von Bienen. Er läßt auch den Selbstschutz durch Pflanzen bienenschädlicher Gewächse, Aufstellen von vergiftetem Honig usw. nicht zu.

M. E. handelt es sich beim Eindringen von Bienen in großer Menge jedenfalls um eine unzulässige Einwirkung auf das Grundstück, mag man dieses nun als Immission von Imponderabilien (gleich Rauch) oder als sonstiges schädliches Hinüberwirken ansehen. Das Hinüberfliegen der Bienen stellt sich zugleich, wie schon oben erwähnt, als ein Hinüberleiten von festen, wenigstens sinnlich wahrnehmbaren Stoffen dar, die, mag man

---

[65] Vgl. Kuhlenbeck a. a. O. u. die dort angeführten Entsch.

[66] Eine wesentliche Beeinträchtigung wird außer bei einem ungewöhnlich großen Bienenstande auch bei einem nahe der Nachbargrenze aufgestellten Bienenstande vorliegen.

[67] Kuhlenbeck a. a. O.

[68] D. J. Z. 1903, S. 367

sie nun als Körper für sich oder als Teile einer Anlage ansehen, jedenfalls von der Anlage, dem Bienenstande ausgehen. Bei einem großen Bienenstande läßt sich aber auch dieses unzulässige Eindringen, das Hinüberfliegen von Bienen in größeren Mengen, wohl stets mit Sicherheit voraussehen. Es ist daher m. E. kein Grund vorhanden, die Anlage von Bienenständen in größerem Umfange nicht zu den Anlagen im Sinne des Gesetzes zu zählen. Dasselbe würde auch von Taubenschlägen gelten, auch diese können sich, wenn es sich um ein Eindringen von Tauben in großer Menge handelt, wohl als Anlage im Sinne des § 907 darstellen.

II. Die Belästigungen und Nachteile, die ein Bordellbetrieb für die Anwohner mit sich bringt, sind weniger materieller Art. Der Jurist hat für solche an sich erlaubte und über die Grenzen des Grundstücks nicht hinauswirkende Erscheinungen den Ausdruck »ideale« oder »immaterielle Immission«[69] gewählt. Dem BGB. ist dieser Begriff fremd,[70] und es gewährt daher gegen diese Art der Einwirkung keinen besonderen Rechtsschutz.

Freilich kann der Betrieb der Unzucht, wie das Reichsgericht[71] hervorhebt, sehr wohl von Umständen begleitet sein, die einen negatorischen Schutz rechtfertigen, wenn z. B. durch besonders lautes Lärmen, durch Vorfahren von Wagen usw. die Nachbarschaft in ihrer nächtlichen Ruhe gestört wird. Da würde

---

[69] Vgl. Dernburg, Sachenrecht, 272.
[70] E. R. G. Bd. 57, S. 240.
[71] a. a. O.

dann der Tatbestand des § 906 vorliegen, die Eigentümer der umliegenden Grundstücke würden diese Einwirkungen als wesentliche Beeinträchtigung der Benutzung ihrer Grundstücke nicht zu dulden haben. Auch kann unter Umständen gegen solche Vermieter, die in ihrem Hause den Betrieb der gewerblichen Unzucht dulden, der § 823 Abs. I. des BGB. Platz greifen.[72]

Als eine Anlage im Sinne des § 907 kann aber ein Bordell wohl nicht bezeichnet werden, vor allem nicht wegen der schon erwähnten nur mittelbaren Einwirkung auf die Nachbargrundstücke.[73] Aber auch dann kann von einer solchen wohl kaum die Rede sein, wenn im einzelnen Falle die Anwohnerschaft durch Lärm und ähnliche Belästigungen behelligt wird. Sind dies auch häufige, wenn nicht stetige Begleiterscheinungen, so kann doch bei der Errichtung oder Eröffnung eines Bordells nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden, ob diese mehr positiven Einwirkungen von dieser Einrichtung oder Anlage ausgehen werden.

---

§ 5. Wonach bestimmt sich der Begriff der Unzulässigkeit der Einwirkungen?

Man kann, wenn man auch im einzelnen Falle keine Bedenken hat, eine bestimmte Einrichtung den vom § 907 betroffenen Anlagen zuzurechnen, doch über den Begriff der »Unzulässigkeit der Einwirkungen,«

---

[72] Vgl. R. G. E. v. 11. April 1901 i. Jur. Wschr. S. 358, Gruchot, Beiträge Bd. 51, S. 142, Dernburg a. a. O., S. 439 u. die das. angeg. Entsch.

[73] Wegen eingetretener Wertminderung ist selbst ein Schadenersatz bei polizeilicher Duldung begründet, vgl. E. R. G. 38, S. 379, Bd. 50, S. 227 f.

die das Gesetz weiter erfordert, im Zweifel sein. Es taucht hier vor allem die Frage auf: Richtet sich die Unzulässigkeit von Einwirkungen, die vom Nachbargrundstück ausgehen, nur nach den im BGB. gegebenen Bestimmungen oder auch nach anderen Vorschriften, insbesondere denen des in Geltung gebliebenen Landesrechts, und endlich auch nach den Abmachungen der Parteien, nach der durch Servitut und dergl. erworbenen Berechtigung des Einzelnen?

Das Gesetz spricht über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit einer Einwirkung nicht weiter, es erwähnt den Ausdruck »unzulässig« nur noch an einer anderen Stelle, im § 906. Es geht im § 903, der die Hauptbefugnisse des Eigentümers aufzählt, von der Vorstellung aus, daß an sich jede, auch die unwesentliche, auch die ortsübliche und blos mittelbare Einwirkung auf ein fremdes Grundstück nach dem Eigentumsbegriff nicht geduldet zu werden braucht, unzulässig ist. Von dieser grundsätzlichen Unzulässigkeit der Immissionen überhaupt schafft § 906 eine Ausnahme, insofern der Eigentümer die hier erwähnten Zuführungen unter den angegebenen Voraussetzungen über sein Grundstück ergehen lassen muß. Ein »Verbietungsrecht« ist dem Eigentümer ferner untersagt im Falle der sog. angreifenden Notstandshandlung (§ 904) und bei Einwirkungen in solcher Höhe und Tiefe, daß er an der Ausschließung kein Interesse hat. (§ 905, Satz II.)

Soweit also der Eigentümer kraft der ihm nach den §§ 903 bis 906 zustehenden Befugnisse berechtigt ist, die von einem Grundstücke ausgehenden Einwirkungen zu verbieten, stellen sich diese als unzulässig im Sinne des § 907 dar.

So sagen auch durchweg die Kommentatoren des BGB., die diese Frage nur kurz berühren.[74] Sie stellen sich damit auf den im Kommissionsbericht[75] zum Entwurf eines BGB. vertretenen Standpunkt, wo an zwei Stellen erwähnt wird, daß sich die Frage, welche Einwirkungen als unzulässig anzusehen seien, nach den §§ 848 bis 850 (des Entwurfs, jetzt §§ 903 bis 906) entscheide.

Wenn der Gesetzgeber auch diese Einwirkungen in erster Linie im Auge hatte, so ist m. E. kein Grund vorhanden, die Tragweite des Begriffs »unzulässig« auf die Vorschriften des BGB. zu beschränken, sondern es muß, was unzulässig ist, auch nach den anderweitigen Gesetzen, sowohl Reichs- wie Landesgesetzen zu bemessen sein. Letzteren ist ja sowohl nach § 907 wie besonders nach Art. 124 des Einführungsgesetzes vorbehalten, die bereits erlassenen weitere Beschränkungen des Eigentums enthaltenden Vorschriften nicht nur aufrecht zu erhalten, sondern solche erst zu geben oder sie zu ergänzen und zu erweitern. Die Landesgesetze haben es daher auch in der Hand, noch andere als die im BGB. in den erwähnten §§ angegebenen Voraussetzungen für die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Eingriffs in eine fremde Rechtssphäre zu geben. Wenn sich die Frage der Unzulässigkeit einer Einwirkung nur nach den §§ 903 ff. entscheiden würde, so würde, wie Staudinger (in seiner 2ten Auflage)[76] m. E.

[74] So Planck, Anmerk. 3 zu § 907; Biermann, Sachenrecht S. 105, Anmerk. z. § 907; Staudinger, Kommentar, Anmerk. II 3 zu § 907; Goldmann-Lilienthal Anmerk. 8 zu § 907; Ortloff, Nachbarrecht, S. 236.

[75] Protokolle III, S. 159, 160.

[76] Anmerk. zu § 907, im Gegensatz zur 3./4. Auflage; ebenso auch Staudinger, Vorträge S. 338.

mit Recht betont, z. B. eine Beanstandung der Licht- und Abstandsverhältnisse nach dem BGB. angängig sein, weil dieses einschlägige Beschränkungen nicht festsetzt, obwohl nach Artikel 124 die Landesgesetzgebung solche festsetzen kann. Diese Ansicht vertritt u. a. auch Endemann[77] deutlich, während wieder andere Kommentatoren des Bürgerlichen Rechts bei Berührung dieses Punktes noch Zweifel lassen.[78] Bedenklich erscheint mir die bei Crome (Bürgerliches Recht) sich findende Bemerkung, daß die Zulässigkeit der betreffenden Einwirkung auch auf § 26 der Gewerbeordnung beruhen könne. Denn diese Vorschrift bestimmt doch nur, daß gegenüber den mit obrigkeitlicher Genehmigung errichteten Betrieben die Geltendmachung des Anspruchs eingeschränkt wird, insofern als die Klage nie auf Einstellung des Betriebes, sondern nur auf Herstellung von entsprechenden Einrichtungen oder auf Schadenersatz gehen kann, ohne indessen die Frage nach der Zulässigkeit der von der gewerblichen Anlage ausgehenden Einwirkung zu berühren.

---

§ 6. Die Einwirkungen müssen mit Sicherheit vorauszusehen sein.

Um den Anspruch aus § 907 BGB. zu begründen, muß die eben erwähnte unzulässige Einwirkung »mit Sicherheit vorauszusehen« sein. Dies ist nur dann der Fall, wenn sie die mit gewisser Notwendigkeit sich ergebende Folge eines ordnungsmäßigen Zustandes oder einer ordnungs- und bestimmungsmäßigen Benutzung

[77] Bürgerliches Recht, Sachenrecht, S. 478, Anmerk. 8.
[78] Vgl. Maenner, Sachenrecht S. 164.

der Anlage ist. Die erste Ursache der Einwirkungen muß in der gefahrbringenden Beschaffenheit der Anlage zu finden sein.[79] Leidet eine Anlage lediglich an einem Mangel, oder entspringt die Gefahr einer nicht bestimmungsmäßigen Benutzung, einer falschen Handhabung, nach deren Beseitigung keine weiteren schädlichen Einwirkungen mehr drohen, so hat es bei dem aus § 1004 sich ergebenden Anspruche auf Beseitigung des mangelhaften Zustandes oder auf Unterlassung der durch die ordnungswidrige Handhabung der Anlage verursachten Störung sein Bewenden, ohne daß § 907 einschlägt. Diese in einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Marienwerder[80] niedergelegte Ansicht wird auch sonst in der Praxis wie in der Rechtswissenschaft ausnahmslos vertreten.[81] So hat das Reichsgericht eine schädigende Anlage angenommen bei einer Bahnanlage, bei der besonders ungünstige Steigungs- und Krümmungsverhältnisse namentlich beim Hinzutreten anderer die Geschwindigkeit der Wagen erhöhender Umstände die Wagen trotz starker Bremsen dergestalt ins Gleiten bringen können, daß sie mit großer Wucht aus dem Geleise und gegen die anliegenden Häuser geschleudert werden.[82] Ebenso ist die Voraussehbarkeit der unzulässigen Einwirkungen angenommen in einem Urteil des O.L.G. Zweibrücken,[83] das durch einstweilige Verfügung die Fortsetzung eines zur Aufbewahrung und

[79] Planck a. a. O. Anmerk. 3.

[80] Rechtsprech. der O. L. G., Band IV, S. 59 ff.

[81] So Staudinger, Kommentar, Anmerk. I b zu § 907, Biermann a. a. O., Planck a. a. O.

[82] Eger, Eisenbahnrechtl. Entscheid. Bd. 24, S. 55.

[83] Rechtspr. d. O. L. G. Bd. IV, S. 61.

zum Sezieren von Leichen bestimmten Baues, der an einen Ziergarten des Nachbarn grenzte, untersagte.

Die Möglichkeit, daß von einer bestimmten Anlage mit der Zeit unzulässige Einwirkungen ausgehen können, soll nicht genügen. So können sich z. B. feuer- oder explosionsgefährliche Stoffe in einer Anlage befinden, ohne daß mit Sicherheit eine von ihr ausgehende schädliche Einwirkung vorauszusehen ist.[84] Die Explosions- oder Feuersgefahr muß in dem Falle, wo § 907 Anwendung finden soll, schon mit ziemlicher Notwendigkeit zu erwarten sein und ebenso auch die schädigende Weiterwirkung der Explosivstoffe auf die Nachbargrundstücke.[85] Die Besorgnis vor derartigen Einwirkungen kann auch nicht durch vereinzelte frühere Vorkommnisse, die an sich den Beeinträchtigten zu Schadenersatzansprüchen berechtigen könnten, gerechtfertigt sein. Denn bei der Ungewißheit, ob die Einwirkungen Folgen des regelrechten Bestandes und der Einrichtung der Anlage an sich oder durch besondere zufällige Umstände bedingt gewesen sind, kann wohl selten ein zuverlässiger Schluß darauf gezogen werden, daß sich ähnliche Einwirkungen mit Notwendigkeit oder doch höchst wahrscheinlich wiederholen werden.[86]

---

[84] E. R. G. Bd. 50, S. 225; Rspr. d. O. L. G. Bd. IV. S. 55.

[85] Vgl. Entsch. d. O. L. G. Kiel i. Schlesw.-Holst. Anz. 04, S. 180. Danach soll auch bei dem von einer Fabrikanlage oder einer Bahn ausgehenden Funkenflug nur die Möglichkeit einer unzulässigen Einwirkung vorhanden sein.

[86] vgl. Entsch. d. R. G. im »Recht« 1904, S. 282.

§ 7. Der Anspruch ist nur zwischen Grenznachbarn begründet.

Der im § 907 gewährte Anspruch richtet sich gegen die den Grundeigentümer bedrohende oder schädigende Nachbarschaft, verboten sind die schädlichen Anlagen auf »Nachbargrundstücken.« Der Begriff der letzteren ebenso wie der der Nachbarschaft ist dehnbar. Schon im gewöhnlichen Leben unterscheidet man eine engere und weitere Nachbarschaft, indem die erstere die unmittelbar angrenzenden Grundstücke umfaßt, während zu der anderen auch die weiter ringsum liegenden Grundstücke gerechnet werden. Wenn dieser Unterschied auch im BGB. äußerlich, durch Bezeichnung der erwähnten Begriffe, nicht kenntlich gemacht ist, so hat es doch für beide Arten der Nachbarschaft gesonderte Bestimmungen getroffen, der Art, daß die für die eine berechneten nicht auf die andere Anwendung finden können. So sind z. B. die Bestimmungen über Grenzanlagen, Grenzbäume, Überfall von Baumfrüchten Bestimmungen, die nur auf die benachbarten Grundstücke im engeren Sinne angewandt werden können, während der § 906, der von der Immission von Imponderabilien handelt, nicht nur da Platz greifen soll, wo das Verhältnis von Grenznachbar zu Grenznachbar in Frage kommt,[87] sondern überall da, wo von einer Immission tatsächlich noch die Rede sein kann,

[87] So das Sächs. BGB. § 358.

bei allen Grundstücken, die noch im Immissionsgebiet liegen.[88] [89]

Der § 907 enthält unzweifelhaft eine grenznachbarliche Vorschrift. Darauf weisen verschiedene Momente hin. Einmal werden in den Motiven[90] zu dem § 864 des Entwurfs (jetzt § 907) die sich schon in den älteren deutschen Rechtsquellen findenden schädlichen Anlagen erwähnt, und es wird dabei in Erwägung gezogen, für gewisse Anlagen, ähnlich wie im früheren Recht, einen bestimmten Abstand von der Nachbargrenze vorzuschreiben. Auch wurde nach dem Bericht der Justizkommission für die 2. Lesung d. Entw. zunächst beantragt, die Vorschrift des § 864 durch Beispiele zu erläutern, und es wurden hierbei nur solche Einrichtungen genannt, die in erster Linie den Grenznachbarn schädlich werden können. Ein weiterer ebenfalls aus der Entstehungsgeschichte unseres § 907 entnommener, aber mehr äußerlicher Grund für die Anwendbarkeit der Vorschrift nur auf angrenzende Nachbargrundstücke ist der, daß im I. Entwurf die Immission von Imponderabilien in den §§ 850 bezw. 856 geregelt wurde, während die schädlichen Anlagen auf Nachbargrundstücken erst im § 864 und zwar unmit-

---

[88] Dieser Bereich kann sehr ausgedehnt sein, vgl. die bei Beck »die rechtl. Verhältnisse zw. benachbarten Grundstücken«, S. 21 angeführte Entsch. des R. G., nach der eine Immission noch in einer Entfernung von 400 Metern angenommen worden ist.

[89] Die weitergehende Anwendbarkeit des § 906 geht schon aus den Worten »von einem anderen Grundstück« hervor. Ebenso lassen die Motive erkennen, daß hier der Umfang des Eigentums gegen alle anderen (Störer) festzusetzen sei, vgl. Motive III zu § 906.

[90] a. a. O.

telbar hinter den rein grenznachbarlichen Bestimmungen über Grenzanlagen, Grenzbäume usw. ihre Aufnahme fanden. Dies ist m. E. nicht zufällig geschehen, sondern weil die Bestimmungen als zusammengehörend und gleichartig betrachtet werden müssen. Daß die Immission von Imponderabilien und die schädlichen Anlagen jetzt im BGB. ihren Platz wieder nebeneinander gefunden haben, kann nicht als allein entscheidend für die gegenteilige Ansicht gelten. Für diese Ordnung können wieder andere, auch rein äußerliche Rücksichten maßgebend gewesen sein. So haben die beiden §§ 906 und 907 ja auch manche Berührungspunkte: Beide sprechen von schädlichen, unzulässigen Einwirkungen; in dem einen § werden ferner die Einwirkungen behandelt, die der Eigentümer dulden muß, in dem anderen die, denen er sich widersetzen kann; in dem einen § werden Einwirkungen erwähnt, aus denen man den Begriff der Unzulässigkeit, der für die Einwirkungen der im anderen § erwähnten schädlichen Anlagen und so wieder für diese selbst bestimmend ist, wenn auch nicht ausschließlich, folgern kann. Schließlich deutet aber auch m. E. der Wortlaut des Gesetzes in seiner heutigen Fassung zur Genüge darauf hin, daß es sich hier um Anlagen auf angrenzenden Nachbargrundstücken handelt. Bestimmt er doch in Satz 2, daß gegenüber Anlagen, die gewissen landesrechtlichen Bestimmungen, namentlich über die Einhaltung eines Abstandes von der Grenze, genügen, der Beseitigungsanspruch erst nach Eintritt der schädlichen Wirkung gegeben sein soll.

So herrscht denn auch in der Literatur, soweit sie sich überhaupt mit diesem Punkt befaßt, ungefähr

Einstimmigkeit.[91] Durchweg wird von den Kommentatoren des Bürgerlichen Rechts die Anwendung des § 907 auf andere als auf angrenzende Grundstücke als unzulässig bezeichnet.

---

[91] Vgl. u. a. Goldmann-Lilienthal, a. a. O., S. 41, Staudinger, Bemerk. zu § 907.

III. Teil.

Natur und Inhalt des Anspruchs.

§ 8. Der § 907 ein erweiterter negatorischer Schutz.

Der im § 907 gegebene Anspruch ist eine Erweiterung des im § 1004 gewährten Schutzes. Der Anspruch ist hier zu einem vorbeugenden Schutzmittel geworden. Der durch eine gefährliche oder schädliche Einrichtung bedrohte Grundeigentümer muß nach § 1004 ruhig abwarten, bis von der Anlage ausgehende schädigende Einwirkungen sein Grundstück treffen. Erst dann kann er Beseitigung der Beeinträchtigung, d. i. Abwendung des objektiv rechtswidrigen Eingriffs verlangen, die allerdings, wenn die Beeinträchtigung auf andere Weise nicht beseitigt werden kann, schließlich zur Beseitigung der Anlage führen kann.

Nach zwei Richtungen geht daher der auf Grund des § 907 gewährte Anspruch weiter: der bedrohte Eigentümer braucht nicht erst die Herstellung der Anlage und die von dieser, sei es vor,[92] sei es nach der

[92] Allerdings werden die schädlichen Einwirkungen sich meistens erst nach der Fertigstellung der Anlage zeigen, so daß also der Eintritt der schädigenden Wirkung das Hauptmoment ist, bezüglich dessen sich die beiden Ansprüche von einander unterscheiden.

Fertigstellung ausgehenden Einwirkungen abzuwarten, sondern kann ihnen sofort mit einer abwehrenden Klage entgegentreten, und er kann in erster Linie Beseitigung verlangen.

Diese Erweiterung des negatorischen Anspruchs zu einem präventiven Schutzmittel ist, wie auch in dem Bericht der Justiskommission zum Entwurf eines BGB. gebührend zum Ausdruck gebracht wird, als durchaus zweckmäßig anzuerkennen, sie entspricht der Billigkeit. Für den Grundstücksnachbar sei, wie die Protokolle[93] ausführen, eine Anlage der betreffenden Art eine dauernde Quelle der Gefährdung, deren Beseitigung ihm gestattet werden müsse, bevor ihm ein wirklicher Nachteil entstanden sei.

Selbst dann braucht sich der bedrohte Eigentümer mit einer Beseitigung des gefährdenden Zustandes, also bei einer nur infolge menschlichen Dazutuns schädlich wirkenden Anlage mit einer Nichtbenutzung zufrieden zu geben, wenn bei Nichtbenutzung eine beeinträchtigende Wirkung so gut wie ausgeschlossen ist.[94]

Den Anspruch auf Beseitigung, den der bedrohte Nachbar schon vor Eintritt der schädlichen Einwirkungen, ja vor Fertigstellung der betreffenden Anlage geltend machen kann, hat er natürlich erst recht nach dem Eintritt der unzulässigen Einwirkungen. Der gerichtlichen Anordnung der Beseitigung steht natürlich eine baupolizeiliche Genehmigung nicht im Wege, weil

---

[93] III, 157 ff.

[94] vgl. Protokolle III, 159; Entsch. d. R. G. i. J. Wschr. 1906, S. 556, die eine Verurteilung zu Schutzeinrichtungen selbst nach Einstellung des störenden Betriebes für geboten erachtet, wenn zu besorgen ist, daß ohne sie der Betrieb in der früheren störenden Weise wieder aufgenommen wird.

für diese nur öffentliche Interessen, namentlich sicherheitspolizeiliche, maßgebend sind.

Der Anspruch auf Beseitigung ist gegen jeden störenden Nachbar durchzusetzen. Er gilt insbesondere auch dann, wenn das Grundstück, von welchem die Einwirkungen ausgehen, im öffentlichen Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft (Staat, Gemeinde) steht. Nur dann soll er nicht durchdringen, wenn öffentlich-rechtliche Grundsätze entgegenstehen, und die Beseitigung nicht ohne einen unstatthaften Eingriff in öffentlich-rechtlich gewährleistete Befugnisse und Interessen stattfinden kann.[95]

Einerlei ist es auch, ob die schädliche Anlage oder eine frühere ähnliche Einrichtung schon vor dem Erwerb des Nachbargrundstücks durch den bedrohten oder beeinträchtigten Eigentümer bestanden hat. Ferner macht es keinen Unterschied, ob die Anlage früher bestanden hat als das Grundstück in seiner jetzigen Gestaltung, ob also der Eigentümer des gefährdeten Grundstücks durch Veränderungen an demselben erst den Boden zu einem schädigenden Eingriff bereitet hat. Die Prävention verleiht in beiden Fällen keine besonderen Rechte.[96] Was den letzteren Fall anbelangt, so hat das Oberlandesgericht Dresden[97] den Anspruch eines Eigentümers auf Vorkehrungen zur Abwendung schädlicher Einwirkungen auf sein Grundstück, die von einem Graben herrührten, für gerechtfertigt erklärt, obwohl diese schädlichen Wirkungen in erster

[95] Vgl. Planck III, S. 175, Jur. Wschr. 1900, S. 639.

[96] So die ständige Rechtspr. d. R. G., vgl. R. G. Bd. 57, S. 229, Gruchot, Beiträge Bd. 45, S. 1015, R. G. Bd. 64, S. 363, Bd. 70, S. 152.

[97] Sächs. Archiv Bd. XIV, S. 112.

Linie durch das Abgraben eines bislang auf dem Grundstück des Klägers befindlichen schützenden Dammes durch diesen hervorgerufen wurden. Das Gericht hielt ebenso den Antrag auf Beseitigung des Grabens nach § 907 für gerechtfertigt.[98] In der Begründung dazu führte es aus, daß die Beseitigung des Dammes (zwecks Errichtung eines Stalles und Schuppens) durch den Kläger eine durch gesetzliche Vorschriften nicht untersagte rechtmäßige Betätigung seines Eigentums sei, die auch im Verhältnis zum Grundstücksnachbarn dadurch nicht zu einer unberechtigten werde, daß sie die tatsächliche Voraussetzung schaffe, unter welcher nunmehr positive Einwirkungen auf sein Grundstück vom Nachbargrundstück aus erfolgen könnten. Die Rechtslage ändert sich auch dann nicht, wenn der Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks die nachteilige Einwirkung der auf dem Nachbargrundstück befindlichen Anlage auf die veränderte Natur oder Benutzung seines Grundstücks voraussehen konnte; denn dann durfte er auch annehmen, daß der Nachbar Vorkehrungen treffen werde, um die bis dahin unschädlichen Einwirkungen zu beseitigen oder erträglich zu machen.[99]

Nur dann muß sich, wie u. a. Staudinger[100] noch besonders hervorhebt, der gefährdete Grundeigentümer zufrieden geben, wenn der Nachbar (nach vielleicht einmaligem Eintreten von unzulässigen Einwirkungen) Einrichtungen getroffen hat, die für die Zukunft unzu-

---

[98] Der allerdings in dem erwähnten Falle nicht gestellt wurde.

[99] Vgl. Entsch. d. R. G. b. Gruchot, Beiträge, Bd. 45, S. 1013 (über Immissionen), die hier analog angewandt werden kann.

[100] Kommentar a. a. O.

lässige Einwirkungen auf das Grundstück ausschließen.[101] Daß dann der Tatbestand des § 907 nicht gegeben ist, ist wohl einleuchtend. Denn, wie bereits erwähnt, kann von einem vereinzelten Hervortreten der schädlichen Einwirkungen noch nicht auf stetige Wiederholungen geschlossen werden, da diese Einwirkung auch eine Folge mangelhafter Beschaffenheit oder fehlerhafter Benutzung sein kann — Umstände, die den § 907 nicht Platz greifen lassen. Kann also der gefährdete Eigentümer bis jetzt, d. h. nach dem ersten Eintritt der schädlichen Einwirkung noch nicht die Beseitigung der Anlage ohne Weiteres verlangen, so kann er es nach den vom Nachbar getroffenen Maßnahmen zur Verhütung ähnlicher Vorkommnisse erst recht nicht. Das Reichsgericht[102] sagt sogar schlechthin, daß es dann an dem gesetzlichen Erfordernis, daß von dem Bestand oder der Benutzung der Anlage eine unzulässige Einwirkung auf das Nachbargrundstück ausgehen wird, fehle, wenn die Anlage, ohne daß eigentliche Fehler vorliegen, mit Leichtigkeit so zu gestalten ist, daß solche Einwirkungen vermieden werden.[103]

Was die Durchführung der Beseitigung in der Praxis anbelangt, so ist es wohl nicht mehr als billig, wenn die Beseitigung sich nicht auch auf das Gebäude für den Betrieb der Anlage, die unschädliche Hülle erstreckt, sondern nur auf die eigentliche Anlage, die die Gefahr der schädlichen Einwirkungen in sich trägt.[104]

---

[101] Über die Vornahme solcher Einrichtungen im Laufe d. Rechtsstreits s. unten bei den gewerbl. Anlagen.

[102] Vgl. Entsch. d. R. G. bei Gruchot Bd. 46, S. 652.

[103] Vgl. dazu die weiteren Ausführungen bei Gruchot, a. a. O.

[104] Ortloff a. a. O.

Sonst wäre ja dem betreffenden Unternehmer jede Möglichkeit abgeschnitten, die schädigende Betriebsstätte in ein anderes unschädliches Unternehmen umzuwandeln.

§ 9. Schadenersatz.

Der § 907 gewährt dem bedrohten oder geschädigten Grundeigentümer aber nur einen, wenn auch weitgehenden, negatorischen Schutz, eine rein dingliche Eigentumsklage. Ein Schadenersatzanspruch steht ihm nicht ohne Weiteres zu. Die von der Anlage des § 907 ausgehende schädliche Einwirkung ist zwar ein positiver Eingriff in eine (geschützte) Rechtssphäre eines anderen und als solche nach § 903 BGB. objektiv rechtswidrig, aber dieser Umstand reicht nach den im BGB. über Schaden und Schadenersatz herrschenden Grundsätzen nicht aus, es muß noch das subjektive Moment des Verschuldens hinzukommen, es muß eine vorsätzliche oder fahrlässige Verletzung fremden Eigentums vorliegen.[105] Für diese Frage ist also der § 823 maßgebend, der nicht nur von Verletzungen des Eigentums und anderer Rechtsgüter spricht, sondern im Absatz II auch bei Verstößen gegen Schutzgesetze den Schadenersatzanspruch gewährt, aber immer beim Nachweis eines Verschuldens auf Seiten des Verpflichteten. Dieser Nachweis ist daher auch bei der Verletzung der zum Schutze des Grundeigentums in den §§ 906, 907, 1004 BGB. gegebenen Vorschriften grundsätzlich geboten.

Ist diese Voraussetzung des Schadenersatzes gegeben, hat der Nachbar die schädliche Anlage vorsätzlich oder fahrlässig errichtet, gehalten oder benutzt,

[105] E. R. G. Bd. 50, S. 225.

so ist der Schaden zu ersetzen, welcher sich als die wirkliche Folge der Anlage darstellt. Während die Herstellung und Haltung einer Anlage verboten ist, wenn sich unzulässige Einwirkungen mit Bestimmtheit als Folge des Bestandes oder der Benutzung der Anlage voraussehen lassen, ist als Voraussetzung des Schadenersatzanspruchs nicht zu fordern, daß der Schaden eine notwendige Folge der zum Ersatze verpflichtenden Tatsache oder letztere die alleinige und ausschließliche Ursache des Schadens ist. Der ursächliche Zusammenhang zwischen der Einwirkung und dem schadenbringenden Erfolge besteht schon dann, wenn nach menschlicher Erfahrung und nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge mit Rücksicht auf die Sachlage eine Verursachung durch von anderer Seite gebotene Faktoren ausgeschlossen erscheint, auch wenn der konkrete Zusammenhang nicht festgestellt ist, und verschiedene Alternativen oder Möglichkeiten offen bleiben.[106]

Ein Schadenersatz kann im allgemeinen nur da in Frage kommen, wo ein Schaden bereits entstanden ist. Der durch eine schädliche Anlage bedrohte Grundeigentümer soll indessen schon vor Eintritt eines Schadens in erster Linie einen Anspruch auf Schadloshaltung geltend machen können, wenn ihm der Beseitigungsanspruch ausnahmsweise gesetzlich (z. B. durch Eisenbahngesetze, ferner § 26 Gew. Ordn.[107]) versagt ist. Es genügt da also der Nachweis, daß unzulässige Einwirkungen und somit die Entstehung eines Schadens

[106] Vgl. E. R. G. Bd. 29, S. 140.

[107] Nach § 26 G. O. kann aber erst, nachdem sich schützende Einrichtungen als untunlich erwiesen haben, Schuldloshaltung verlangt werden, vgl. unten.

mit Sicherheit vorauszusehen sind. Dies ist, wie das Reichsgericht in der Entscheidung, in der sie einen solchen Anspruch für gerechtfertigt erklärt hat,[108] ausführt, ein billiger Ersatz für den dinglichen Anspruch aus § 907 BGB. Noch eher steht dem Grundeigentümer dieser Ersatzanspruch zu, wenn die schädigenden Einwirkungen, die er nach dem Ausnahmegesetz nicht wirksam abwenden kann, bereits eingetreten sind. Das Reichsgericht entnimmt die unbedingte Zulässigkeit dieses Anspruchs dem sowohl im BGB. wie auch in anderen Reichs- und Landesgesetzen herrschenden Grundsatze der Unverletzbarkeit des Eigentums: »Unbillig wäre es, wenn der Grundeigentümer, belastet mit der Beschränkung, ohne den oft schwierigen und unmöglichen Verschuldensnachweis gänzlich schutzlos bliebe. Wenn dies im BGB. auch nicht als allgemeiner Grundsatz ausgesprochen ist, so ergibt sich doch der hierauf gerichtete Wille des Gesetzgebers wie für das Reich so auch für das Königreich Preußen aus verschiedenen Einzelvorschriften. Es liegt der gesetzgeberische Gedanke z. B. dem § 904 BGB. zu Grunde und ebenfalls ist er aus § 26 der Gewerbeordnung zu erkennen.« Aus diesem gesetzgeberischen Willen kann man nach den weiteren Ausführungen des Reichsgerichts auf das Bestehen eines allgemeinen Rechtsgrundsatzes schließen und diesen zur Ergänzung des Gesetzes sehr wohl anwenden. Die Erwägung, daß hier eine Entschädigung gewährt werden müsse, werde auch unterstützt in Artikel 9 der Preußischen Verfassungsurkunde, danach sei das Eigentum unverletz-

[108] R. G. Bd. 50, S. 226.

lich und nur aus Gründen des öffentlichen Rechts entziehbar oder beschränkbar.[109]

---

§ 10. Anlagen, die unter Berücksichtigung landesgesetzlicher Schutzvorschriften errichtet sind.

Den vorbeugenden Schutz läßt das Gesetz nicht zu in dem Falle, wo die Anlage gewissen landesrechtlichen Bestimmungen über einen bestimmten Abstand von der Nachbargrenze oder ähnliche Schutzmaßnahmen genügt. Diese Schutzvorschriften des Landesrechts sollen so lange als ausreichend angesehen werden, als nicht durch Tatsachen das Gegenteil erwiesen wird.

Diese Ausnahmebestimmung ist aus der Erwägung heraus getroffen, daß die Beobachtung der landesgesetzlichen Vorschriften im allgemeinen eine Gewähr dafür bietet, daß aus der Anlage unzulässige Einwirkungen nicht oder wenigstens nicht mit Notwendigkeit entspringen werden, und daß es, wenn dies auch nicht immer zutrifft, doch im allgemeinen der Billigkeit entspricht, daß nicht jemand, der eine Anlage unter Beobachtung aller landesrechtlichen Vorschriften hergestellt hat, schon dann zur Beseitigung dieser Anlage gezwungen werden kann, wenn die schädlichen Einwirkungen noch nicht eingetreten, sondern nur vorauszusehen sind.[110]

Anderseits hätte es zu einem unzweckmäßigen Ergebnis geführt, wenn man, wie bei den Kommissionsberatungen anfänglich beantragt wurde,[111] diese Art Anlagen als von der Vorschrift des § 907 nicht betroffen ausgenommen hätte, wenn man es also für

[109] Vgl. E. R. G. Bd. 58, S. 134.
[110] Vgl. Protokolle III, S. 159, Denkschrift S. 126.
[111] Protokolle III a. a. O.

solche Anlagen bei der negatorischen Abwehrklage des § 1004 hätte bewenden lassen. Die Folge wäre dann gewesen, daß der Nachbar nach dem Eintreten der unzulässigen Einwirkungen der Fortsetzung solcher, und da ohne solche eine Benutzung der Anlage nicht möglich sein würde, auch der Fortsetzung der Benutzung der Anlage mit dem negatorischen Anspruch entgegentreten könnte. Der Inhaber der Anlage wäre also von Rechts wegen an der Benutzung verhindert, während der Nachbar, da er die Beseitigung der Anlage nicht verlangen kann, durch deren Fortbestehen dauernd gefährdet wäre.[112] Auch hielt man es für bedenklich, gewisse für die Lebensbedürfnisse der Industrie höchst wichtige Fragen der Landesgesetzgebung vorzubehalten, nachdem die Reichsgesetzgebung sich der Regelung des Industriewesens einmal unterzogen hatte.[113]

Der Eigentümer verliert also nach Satz 2 des § 907 seinen Anspruch auf Beseitigung der Anlage nicht, sondern ist nur in der Geltendmachung beschränkt. Mit bloßer Unterlassung der Benutzung braucht sich daher der Eigentümer auch hier nicht zu begnügen, eine Einschränkung der Negatorienklage nach dieser Richtung steht der Landesgesetzgebung nicht zu.[114]

Unter den landesrechtlichen Vorschriften, die das Gesetz im Auge hat, sind, wie in den Protokollen[115] hervorgehoben wird, nicht nur zivilrechtliche zu verstehen, sondern auch solche polizeilicher, namentlich baupolizeilicher Natur, wenn diese auch gar nicht in erster Linie den Schutz des Nachbarn gegen Einwir-

[112] Protokolle a. a. O.
[113] Motive III, 259.
[114] Protokolle a. a. O.
[115] a. a. O.

kungen auf sein Grundstück bezwecken, sondern aus rein öffentlich-rechtlichen Rücksichten ergingen.[116]

Die in den einzelnen Landesteilen zum Schutze des Nachbarn ergangenen Vorschriften sind bereits oben berührt. Für Preußen kommen die §§ 125—131 I 8 des Allgemeinen Landrechts besonders in Betracht, die von Ställen, Ruinen und Brunnen handeln. Für das Geltungsgebiet des französischen Rechts ist der Artikel 674 des *Code civil* besonders erwähnenswert, nach dem neben gemeinschaftlichen und nicht gemeinschaftlichen Mauern Brunnen und Vertiefungen, Kloaken, Schornsteine, Feuerherde, Öfen, Ställe, Salzmagazine und Vorräte ätzender Marerialien nur in einer durch besondere Verordnungen und das Herkommen bestimmten Entfernung oder unter bestimmten Schutzvorrichtungen angelegt werden dürfen.[117]

Eine Frage soll hierbei noch kurz berührt werden, die auch bei den Kommissionsberatungen erörtert wurde: Ob die Landesgesetze, wenn sie auch nach Satz 2 des § 907 die ihren Vorschriften genügenden Anlagen nur insoweit schützen können, als ein gegen sie gerichteter Beseitigungsanspruch nur zeitweise beschränkt ist, die Anwendbarkeit des § 907 doch in anderer Weise mittelbar beeinflussen und abschwächen können. Bei den Beratungen des § 866 des Entwurfs (jetzt Art. 124 E. G.) mit dem Wortlaut:

> »Die Landesgesetze, welche das Eigentum an Grundstücken zu Gunsten des Nachbarn noch anderen oder weitergehenden Beschränkungen unterwerfen, bleiben unberührt«

[116] Staudinger, Kommentar a. a. O.

[117] Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht, Bem. zu § 907.

wurde hervorgehoben, daß die Landesgesetzgebung jedenfalls die im § 850 des Entwurfs (jetzt § 906) bestimmten Eigentumsbeschränkungen, vermöge deren der Grundeigentümer sich gewisse Einwirkungen auf sein Grundstück gefallen lassen muß, erweitern und dadurch dem jetzigen § 907 seine Anwendbarkeit entziehen könnte, da dieser nur solche Anlagen treffe, deren Benutzung unzulässige Einwirkungen auf das Grundstück zur Folge habe.

Nach der jetzigen Fassung des Art. 124 ist diese Beeinflussung des § 907 durch die Landesgesetzgebung wohl nicht mehr möglich. Nach Art. 124 ist den Landesgesetzen wohl vorbehalten, noch andere Eigentumsbeschränkungen im Interesse des Nachbarn zu erlassen, da das BGB. nicht beabsichtigt, in der dem Zwecke des Privatinteresses dienenden Begrenzung des Inhalts des Eigentums an Grundstücken erschöpfend zu sein.[118] Sie kann aber nur andere Eigentumsbeschränkungen festsetzen, d. h. sie ist nicht ermächtigt, die im BGB. aufgestellten Beschränkungen abweichend zu regeln, sie kann sie weder verschärfen noch mildern oder beseitigen, z. B. nicht die Einwirkung von Dampf, Rauch usw. über das im § 906 BGB. bestimmte Maß hinaus zulassen.[119] Aber die Landesgesetzgebung kann, wie schon oben erwähnt ist, in anderen als den vom § 906 betroffenen Verhältnissen sehr wohl das Maß des Zulässigen festsetzen, m. a. W. gewisse Einwirkungen für unzulässig erklären und so unmittelbar die Anwendbarkeit des § 907 auf den jeweiligen Fall bestimmen.

[118] Planck a. a. O.
[119] Planck a. a. O.

§ 11. Geltendmachung des Anspruchs durch einstweilige Verfügung. Verjährung.

Zum wirksamen Schutze des Anspruchs aus § 907 kann auch eine einstweilige Verfügung beantragt und unter den Voraussetzungen der §§ 935, 940 Z.P.O. erlassen werden. Dies ist in der Praxis besonders bei baulichen Anlagen schon häufig der Fall gewesen. So hat das Oberlandesgericht zu Zweibrücken dem Antrag stattgegeben und demgemäß die Fortsetzung des Baues verboten in einem Falle, wo ein Spital auf einem bisher unbebauten, an einen Ziergarten des Klägers grenzenden Grundstück ein Leichenhaus mit einem Seziersaal errichten wollte. Das Gericht hat hier die einstweilige Verfügung für geboten erachtet nicht aus dem im § 935 Z.P.O. angeführten Grunde, daß die Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung des Rechts, die Zwangvollstreckung vereiteln oder wesentlich erschweren könne, sondern weil es annahm, daß schon eine einmalige von der Anlage ausgehende schädliche Einwirkung (durch Gase, Gerüche usw.) die Benutzung des Gartens wesentlich beeinträchtigen könne. (§ 940 Z.P.O.)

Der Verjährung unterliegt nur der Anspruch, nicht auch das zugrunde liegende, den Anspruch erzeugende Recht. Während nun bei den obligatorischen Rechten der Anspruch und das Recht regelmäßig zusammenfallen, läßt die Verjährung eines aus einem dinglichen oder sonstigen absoluten Recht erwachsenen Anspruchs das Recht selbst in seinem Fortbestande unberührt; dies kann nur durch eine entgegenstehende Ersitzung beseitigt werden.

Die dinglichen Ansprüche sind grundsätzlich nur verjährbar, soweit sie sich auf bewegliche Gegenstände beziehen. Dagegen sind mit Rücksicht auf das für das Immobiliarsachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs angenommene Grundbuchsystem die Ansprüche bezüglich unbeweglicher Sachen grundsätzlich für unverjährbar erklärt. (§ 902 BGB.)

Auch der hier im § 907 gewährte Anspruch unterliegt nicht der Verjährung. So lange sich nicht der Eigentümer eines Grundstücks mit dem Eigentumsrecht des Nachbarn in Widerspruch setzt durch die Errichtung der Anlage, so lange ist für den letzteren kein Anlaß zum Einschreiten gegeben; der Anspruch entsteht erst dann, wenn der Grundeigentümer einen Zustand herbeiführt, der der im § 903 BGB. sowohl als im besonderen im § 907 BGB. liegenden Herrschaftsbefugnis des benachbarten Eigentümers nicht entspricht, wenn er mit der Errichtung der störenden oder gefahrbringenden Anlage beginnt. Von da an kann erst die Verjährung zu laufen beginnen.

Während nun die gewöhnliche negatorische Klage nach der allgemeinen Regel des § 195 in dreißig Jahren verjährt, verjährt der im § 907 gegebene Anspruch auf Beseitigung der (fertiggestellten oder unvollendeten) Anlage überhaupt nicht. (§ 924.) Der Anspruch besteht vielmehr so lange wie die beeinträchtigende Anlage besteht.

Will der Grundeigentümer ungeachtet des Verbots des § 907 eine Anlage der im Gesetz gemeinten Art halten, so kann er dies nur auf die Weise erreichen, daß er sich von dem Nachbarn eine entsprechende Grunddienstbarkeit bestellen läßt. Bei der Beratung

des Entwurfs zum BGB., in der zunächst der Antrag gestellt war, die allgemeine Verjährung auch hier im § 907 Platz greifen zu lassen, wurde bemerkt, daß es unbillig sei, den gleichen tatsächlichen Erfolg (wie bei der Bestellung einer Grunddienstbarkeit), daß der Nachbar die ihn schädigende Handlung dulden müsse, schon dann eintreten zu lassen, wenn er innerhalb 30 Jahren seit Bestehen gegen die Anlage keinen Einspruch erhoben habe. Die Zulassung der Verjährung in diesem Falle würde den tatsächlichen Erfolg herbeiführen, die Ersitzung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit für zulässig zu erklären, während das BGB. die Ersitzung einer Grunddienstbarkeit grundsätzlich abgelehnt hat.[120]

Was den Anspruch auf Schadenersatz gemäß § 823 BGB. anbelangt, so läuft hierfür eine besondere Verjährungsfrist. Der Anspruch verjährt nämlich schon in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der geschädigte Grundeigentümer von dem ihm zugefügten Schaden sowie von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt. Sind indessen dreißig Jahre seit der Entstehung des Schadens verflossen, ohne daß der geschädigte Grundeigentümer die erwähnte Kenntnis erlangt hat, so ist trotzdem der Schadenersatzanspruch verjährt.

Dagegen unterliegt der Anspruch auf Schadloshaltung gemäß § 26 Gew.-Ordn., von dem weiter unten noch die Rede sein wird, derselben Verjährungsfrist wie der negatorische Anspruch (30 Jahre), da er ja, wie unten ausgeführt werden wird, an die Stelle dieses Anspruchs tritt.

---

[120] Vgl. Protokolle VI., S. 231.

IV. Teil.

Die gewerblichen Anlagen im besonderen.

§ 12. Allgemeines.

Es ist bereits oben erwähnt worden, daß der Begriff der Anlagen, die unter die Bestimmung des § 907 fallen, sehr weit ist. Aus den Motiven[121] ist für die Abgrenzung des Begriffs nur zu ersehen, daß »der Grundsatz des § 907 Spezialbestimmungen des früheren deutschen Rechtes über Anlagen an der Grenze entnommen ist,« und daß daher wohl in erster Linie an diese Anlagen der alten deutschen Rechtsquellen gedacht ist.

Es liegt aber nach der Fassung des Gesetzes durchaus kein Grund vor, die Anwendung nur auf diese zu beschränken. Zu den Anlagen im Sinne des Gesetzes gehören denn auch diejenigen Einrichtungen, die erst, wenn sie ihrem Zweck gemäß unter Hinzutritt menschlicher Tätigkeit benutzt werden, zu unzulässigen Einwirkungen führen. Da ist vor allem an das große Heer der gewerblichen Betriebe zu denken, das sich mit jedem Tage vergrößert und neben großem Nutzen und reichem Segen für die Allgemeinheit die verschiedensten Gefahren und Benachteiligungen für die nähere und weitere Nachbarschaft in sich birgt.

[121] III, S. 293.

Mit der Benutzung des Grundstücks durch den Gewerbebetrieb sind bestimmte Arten von Einwirkungen unvermeidlich verknüpft. Es liegt vor allem in der Aufgabe der Polizeigewalt, wie sie sich in dem modernen Staate entwickelt hat, gegen Gefahren und erhebliche Belästigungen dieser Art Schutz zu gewähren, ohne dabei die Entwicklung des Gewerbes empfindlich zu hemmen. Bei der Größe der mannigfachen Gefahren und Belästigungen, welche mit dem Betriebe vieler Arten von Anlagen verbunden sind, erscheint ein bloß regressives, sich gegen bereits vorhandene Anlagen richtendes Vorgehen der Polizei ungenügend; es muß Fürsorge getroffen werden, daß Anlagen nur unter solchen örtlichen Verhältnissen errichtet werden, daß die Nachbarschaft ausreichend geschützt ist. Es liegt dies zugleich im Interesse des Unternehmers, der auf diese Weise davor bewahrt bleibt, daß die häufig sehr erheblichen Kosten der Anlage infolge polizeilicher Einstellung des Betriebes verloren gehen.

Diese Erwägungen haben dazu geführt, im Wege der Gesetzgebung einen großen Teil der gewerblichen Anlagen der Konzessionspflicht zu unterstellen und das Konzessionsverfahren so zu gestalten, daß der doppelte Zweck der Sicherung der Nachbarschaft gegen Gefahren und Belästigungen und der Sicherung des Unternehmers gegen spätere Angriffe erreicht wird. Zu den allgemeinen Polizeigesetzen vorbeugender Natur gehören besonders die einschlägigen Vorschriften der Reichsgewerbeordnung. Diese können wegen der in ihnen berührten privatrechtlichen, namentlich nachbarrechtlichen Fragen auch für die Gesetzgebung über das bürgerliche Recht nicht unbeachtlich bleiben.

Diese Bestimmungen schreiben für eine Reihe gefährlicher und lästiger Gewerbetriebe die in den §§ 16, 23 und 24 näher aufgeführt werden, obrigkeitliche Genehmigung vor.

---

§ 13. Die Modifikation des Anspruchs durch § 26 Gew.-O.

Von besonderer Bedeutung gerade für das Nachbarrecht ist der § 26 der Gewerbeordnung, der vom Reichstage noch nachträglich eingeschoben wurde. Er schützt eben diese Betriebe, die nach den oben erwähnten Bestimmungen der Gewerbeordnung der behördlichen Genehmigung, der Konzession bedürfen und solche auch erlangt haben, insofern als er die sonst nach den Vorschriften des BGB. gegen sie berechtigten Klagen einschränkt:

»Soweit die bestehenden Rechte zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen, welche von einem Grundstück aus auf ein benachbartes Grundstück geübt werden, dem Eigentümer oder Besitzer des letzteren eine Privatklage gewähren, kann diese Klage einer mit obrigkeitlicher Genehmigung errichteten gewerblichen Anlage gegenüber niemals auf Einstellung des Gewerbebetriebes, sondern nur auf Herstellung von Einrichtungen, welche die benachteiligende Einwirkung ausschließen, oder, wo solche Einrichtungen untunlich oder mit einem gehörigen Betriebe des Gewerbes unvereinbar sind, auf Schadloshaltung gerichtet werden.«

Der Paragraph bezieht sich also auf die aus dem Nachbarrechte herrührenden gesetzlichen Beschränkungen des freien Eigentums sowie auf die zum Schutze des Besitzes gegebenen Klagen (§§ 906, 907, 1004, 858 Abs. 1, 862, 869 BGB).[122] Er gilt also auch gegenüber dem Präventivverbot des § 907. Der durch eine Anlage geschädigte Grundeigentümer kann daher, da er nicht einmal die Einstellung des gefahrdrohenden oder schädigenden Betriebes fordern kann, noch weniger das Radikalere, die Beseitigung der Anlage, verlangen. Er muß sich damit begnügen, Herstellung von Einrichtungen zu verlangen, durch die schädliche Einwirkungen für die Zukunft ausgeschlossen werden. Eine solche Einrichtung aber, die die schädlichen Einwirkungen vollständig beseitigt, ist wohl nur in seltenen Fällen herzustellen. Sie kann auch nach dem Gesetze nicht gefordert werden. Der benachteiligte Grundeigentümer kann die Beseitigung der Einwirkungen nur insoweit durchsetzen, als sie sich als unzulässig darstellen (§ 907 BGB.) und dementsprechend nur die Herstellung von Einrichtungen fordern, welche die Einwirkungen auf das zulässige Maß beschränken. Ist dieses nicht möglich, so ist sein Anspruch damit keineswegs erloschen, und braucht er sich nicht mit dem in zweiter Linie in Frage kommenden Schadloshaltungsanspruch zu begnügen. Er kann wenigstens verlangen, daß solche Einrichtungen getroffen werden, welche die schädlichen Einwirkungen mindern, auf das Maß des Erträglichen zurückführen. Hieranf hat der Kläger ein Recht und er braucht auch seine Behauptung, daß eine gänzliche oder nur zum Teil genügende Abhilfe ausführbar sei,

[122] Planck III, S. 174, 175.

nicht durch Anführen bestimmter Schutzeinrichtungen näher zu begründen. Der im allgemeinen erhobene Anspruch erscheint zunächst begründet und wird nur insoweit ausgeschlossen, als die Untunlichkeit der Abhilfe sich ergibt.[123]

Der Anspruch auf Herstellung und Unterhaltung schützender Einrichtungen ist ein dauernder. Er besteht solange wie die beeinträchtigende Anlage.[124] Daher ist die Klage auch dann nicht abzuweisen, wenn der Beklagte im Laufe des Rechtsstreites Einrichtungen getroffen hat, welche die Einwirkungen beseitigen. Der Anspruch ist dann eben nur zeitweise befriedigt. Es sei denn, daß der Beklagte beweist, daß fernere Störungen nicht mehr vorkommen können, weil eine Beseitigung oder Nichtbenutzung der abhelfenden Einrichtung unmöglich erscheint und überhaupt nicht mehr in Frage kommen kann.[125]

Auf Herstellung bestimmter schützender Einrichtungen kann natürlich nicht geklagt werden. Denn abgesehen davon, daß es dem Eigentümer des leidenden Grundstücks ganz gleichgiltig sein kann, wie die Störungen beseitigt werden, kann ihm auch das zur Angabe dieser Schutzeinrichtungen erforderliche technische Verständnis weder zuerkannt noch zugemutet werden. Außerdem stände dem Verlangen nach bestimmten Einrichtungen auch die Vorschrift des § 25 der Gewerbeordnung entgegen, demzufolge Änderungen in der Lage oder Beschaffenheit der Betriebsstätte der

---

[123] Seuff. Arch. 47, S. 442.

[124] Vgl. R. G. E. v. 28. Febr. 1896 i. Jur. Wschr. 1896, S. 218.

[125] Vgl. hierzu Jur. Wschr. 1899, S. 557, Gruchot, Beiträge, Band 44, S. 866, Jur. Wschr. 1902, S. 70.

Genehmigung der Verwaltungsbehörde bedürfen, in deren Entscheidung durch den Zivilrichter nicht eingegriffen werden darf.

Nur wenn Schutzvorrichtungen untunlich oder mit einem gehörigen Betriebe des Gewerbes unvereinbar sind, kann auf »Schadloshaltung« geklagt werden. Das Gesetz gebraucht das Wort »Schadloshaltung« da, wo mehr von einer unmittelbaren, auf dem Gesetz beruhenden als von einer wegen Delikts geschuldeten Entschädigung die Rede ist. Dieser Schadloshaltungsanspruch hat hier die gleiche Natur wie der im Expropriationsrecht gewährte Anspruch auf Entschädigung. Der § 26 ist die Einzelanwendung des allgemeinen,[126] auch für das gemeine Recht anerkannten Rechtsgrundsatzes, daß in Fällen, in denen dem Eigentümer durch staatliche Konzessionierung eines Nachbarbetriebes die Möglichkeit entzogen ist, auf Beseitigung und künftige Unterlassung von Störungen oder auf Einstellung oder Verbesserung des Betriebes zu klagen, diesem nicht ohne Entschädigung sein Recht entzogen werden darf. Der Schadloshaltungsanspruch tritt also an die Stelle des ursprünglichen dinglichen Anspruchs.[127] Daher bedarf es auch zu seiner Begründung nicht wie sonst des Nachweises eines Verschuldens, d. h. nur insoweit nicht, als die Schadenersatzklage die Klage auf Einstellung des Betriebes vertritt. Anders also, wenn ein Ersatz für Schäden verlangt wird, die in der Vergangenheit liegen, die daher mit der Klage auf Einstellung

[126] Vgl. Art. 9 d. Preuß. Verf.-Urkunde, ferner § 75 Einl. d. Preuß. Allg. Landrechts.

[127] Vgl. dazu noch E. R. G. Bd. 47, S. 99, Förster-Eccius, Preuß. Priv.-Recht, Band I, S. 549.

des Betriebes nicht verhindert wären, deren Ersatz vielmehr auch neben der Klage auf Betriebseinstellung nur bei Nachweis eines Verschuldens hätte gefordert werden können.[128]

---

§ 14. Gegenüberstellung der durch § 907 BGB. schlechthin betroffenen und der nach § 26 Gew.-Ordn. privilegierten Anlagen.

Vergleicht man die allgemeinen, von der Bestimmung des § 907 ohne Weiteres, ohne Modifikation betroffenen mit den konzessionierten Anlagen der Gewerbeordnung, so scheint es zunächst, als ob letztere, die doch die erheblichsten Belästigungen und Nachteile für die Anlieger mit sich bringen, mehr begünstigt seien, als ob der bedrohte Nachbar vor ihnen nicht so geschützt sei, wie er es auf Grund des § 907 an sich wäre. Man fragt sich, ob man bei Anlagen dieser Art eine ähnliche Gewähr hat wie bei den Anlagen des § 907, Absatz II, die unter Beobachtung bestimmter landesrechtlicher Vorschriften errichtet worden sind.

Man muß sich da, um sich ein Urteil zu bilden, vor allem das der Genehmigung einer unter § 16 der Gewerbeordnung fallenden Anlage voraufgehende Prüfungs- und Genehmigungsverfahren vergegenwärtigen.

Das Verfahren beginnt mit der Bekanntmachung des Projekts und der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen die zu errichtende Anlage binnen einer Frist von 14 Tagen geltend zu machen. Das Gesetz

[128] Vgl. noch E. R. G. Band 17, S. 104, Band 30, S. 114, Jur. Wochenschrift 1905, S. 174.

bestimmt hinsichtlich der Frist, daß sie für alle Einwendungen, »welche nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen«, präklusivisch ist (§ 17 Gew.-O.), und schreibt dann weiter vor, daß die Einwendungen, »welche auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen,« zur richterlichen Entscheidung zu verweisen sind, während alle anderen Einwendungen von der Verwaltungsbehörde mit den Parteien zu erörtern sind. Unter den Einwendungen, »welche nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen«, sind im Sinne der Gewerbeordnung auch diejenigen zu verstehen, welche auf dem Nachbarrecht, auf den gesetzlichen Beschränkungen des Eigentumsrechts durch den Nachbarn beruhen,[129] also im besonderen auch die Einwendungen, welche ihren Ausgangspunkt im § 907 BGB. haben. Diese sind vor der Verwaltungsbehörde zu besprechen und zu prüfen und werden von ihr bei der Entscheidung über die Genehmigung der Anlage mit entschieden. Werden die Einwendungen innerhalb der 14 tägigen Frist nicht vorgebracht, so sind sie insoweit präkludiert, als sie im Verwaltungsstreitverfahren nicht mehr vorgebracht und im Zivilprozeßwege der Errichtung der Anlage nicht mehr entgegengesetzt werden können. Dagegen können sie, auch wenn sie im Verwaltungsstreitverfahren nicht berücksichtigt oder wegen Fristversäumnis präkludiert oder überhaupt nicht vorgebracht sind, auf Grund der durch § 26 Gew.-Ordn. modifizierten Be-

[129] So die herrschende Meinung. Vgl. insbesondere von Landmann a. a. O. S. 168, Hörle a. a. O. S. 373, 374, Beck a. a. O. Auf diese Streitfrage näher einzugehen, würde nicht in den Rahmen dieser Abhandlung hineinpassen. Ebenso mußte die Frage, was zu den auf (allgemeinen) privatrechtlichen Titeln beruhenden Einwendungen zu rechnen ist, unerörtert bleiben.

stimmung des § 1004 BGB. durchdringen und so die Herstellung von Einrichtungen, welche die nachteiligen Einwirkungen ausschließen, oder Schadloshaltung zum Erfolg haben.

Wie das Entgegenstehen von Nachbarrechten die Verwaltungsbehörde veranlassen muß, die Genehmigung zur Errichtung einer Anlage nicht oder nur unter entsprechenden Bedingungen zu erteilen, so hat sich die der Entscheidung voraufgehende Prüfung auch allgemein darauf zu erstrecken, ob die zu errichtende Anlage erhebliche Gefahren, Belästigungen oder sonstige Nachteile für die Anliegerschaft im Gefolge haben wird; außerdem ist noch die Beobachtung der bestehenden bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften zu prüfen. Erst nach Prüfung aller dieser Voraussetzungen hat die Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu erteilen.

Die Bestimmungen der Gewerbeordnung wollen also dem bedrohten Grundeigentümer seine nachbarrechtlichen Befugnisse keineswegs schmälern, sie veranlassen ihn vielmehr nur, sein Recht bei Zeiten, vor der Errichtung der drohenden Anlage geltend zu machen. Und das ist nicht mehr als billig. Würde es doch für den Unternehmer zuweilen geradezu einen Ruin bedeuten, wenn er, der in der Annahme, allen gesetzlichen Erfordernissen entsprochen zu haben, seinen Gewerbebetrieb eröffnet hat, über kurz oder lang plötzlich gezwungen wird, seinen Betrieb einzustellen, seine Anlage niederzureißen, weil nachbarliche Rechte gefährdet werden. Durch die betreffenden Vorschriften der Gewerbeordnung wird ein billiger Ausgleich geschaffen zwischen dem strengen Eigentumsbegriff und

den unentbehrlichen gewerblichen und industriellen Unternehmungen.

---

§ 15. Die nicht genehmigungspflichtigen gewerblichen Anlagen.

Gegen die Errichtung und Benutzung von solchen gewerblichen Anlagen, die nicht der obrigkeitlichen Genehmigung bedürfen, besteht das Präventivverbot des § 907 natürlich in vollem Umfange. Diese Anlagen, deren Errichtung und Einrichtung doch oft mit erheblichen Kosten verbunden ist, sind also gegenüber den konzessionspflichtigen Anlagen weit ungünstiger gestellt; denn einmal kann sich der bedrohte Nachbar ihrer Errichtung widersetzen und dann nach der Errichtung die Betriebseinstellung oder Beseitigung der Anlage verlangen. Da ist nun eine Entscheidung eines höheren Gerichts[130] bemerkenswert, die das Gesetz in seiner ursprünglichen Strenge nicht gleichermaßen auf gewerbliche und nicht gewerbliche Anlagen angewendet wissen will. Es soll danach bei ersteren solange nicht auf vollständige Betriebseinstellung gedrungen werden können, als die Möglichkeit besteht, durch zweckmäßige Änderungen des Betriebes die für die Nachbarschaft entstehenden Belästigungen und Nachteile auf ein erträgliches Maß zurückzuführen. Ob diese den Verhältnissen in gerechter Weise Rechnung tragende Entscheidung, die in erster Linie die *actio negatoria* im Auge hat, auch in den vom § 907 BGB. betroffenen

[130] Entsch. d. O. L. G. Kolmar v. 7. Mai 1898 i. d. Jur. Zeitung 1900, S. 76.

Fällen angebracht ist, kann zweifelhaft sein. Der § 907 gibt dem Nachbarn ja gerade einen erweiterten Schutz der es ihm ermöglichen soll, sich der Errichtung und Haltung der Anlage selbst zu widersetzen. Gleichwohl ist m. E. die erwähnte Entscheidung auch hier am Platze; denn wenn schon nicht das *minus,* die Betriebseinstellung gefordert werden kann, ist der bedrohte oder geschädigte Grundeigentümer noch weniger berechtigt, das *maius,* die Beseitigung der Anlage zu verlangen. Es entspricht dies auch der Billigkeit. Denn wenn der Betriebsunternehmer einmal die Anlage trotz aller ihm aus dem Nachbarrecht drohenden gesetzlichen Hindernisse errichtet hat, so muß der Nachbar, der so lange geschwiegen hat, sich gerechterweise damit begnügen, daß durch entsprechende Änderungen in der Betriebsart die Einwirkungen auf ein erträgliches Maß herabgemindert werden.

V. Teil.

Formelles.

§ 16. Aktiv- und Passivlegitimation.

Zur Geltendmachung des auf Grund des § 907 BGB. gewährten Anspruchs im Prozesse ist, ebenso wie im Falle des § 1004 BGB., in erster Linie der durch die Anlage bedrohte oder beeinträchtigte Eigentümer eines Grundstücks berechtigt. Da es sich hier indessen um ein rein dingliches, nur das Grundstück als solches betreffendes Recht handelt, so muß der Anspruch auch dem Nießbraucher (§ 1065), dem Servitutenberechtigten sowie dem Erbbauberechtigten zustehen (§§ 1027, 1090 Abs. II, 1017 Abs. II). Dem Mieter oder Pächter eines Grundstücks wird indessen mangels eines besonderen dinglichen Rechtes dieser Anspruch zu versagen sein, sie können nur von dem Vermieter oder Verpächter entsprechende Abhilfe verlangen. Soweit aber die von der Anlage ausgehenden schädlichen Einwirkungen sich als Besitzstörung des Mieters oder Pächters darstellen (§ 858 BGB.), wird diesen Personen wenigstens die Besitzstörungsklage (§ 862 BGB.) zu gewähren sein, da diese ja nur den dem Mieter und Pächter zweifellos zustehenden Besitz, nicht ein dingliches Recht an der Sache voraussetzt.[131]

[131] Vgl. dazu die Ausführungen von Vollmar in der deutsch. Jur. Zeitung 1901, S. 382, die allerdings in erster Linie die

Da es sich im § 907 um eine Art Eigentumsfreiheitsklage handelt, die die Abwehr störender und schädigender Eingriffe bezweckt, so richtet sie sich — das folgt schon aus der Fassung des Gesetzes — nach der passiven Seite vor allem gegen den unmittelbaren Störer, gegen denjenigen, der die Anlage auf eigene Rechnung herstellen will oder hergestellt hat, auch wenn der Betreffende nicht der Eigentümer des Grundstücks ist.'[132] Ebenso ist der passiv legitimiert, der die Anlage auf eigene Rechnung hält oder benutzt, im besonderen also dann, wenn ihm eine entsprechende Servitut zur Seite steht. Zweifelhaft kann es sein, ob auch der Pächter eines Grundstücks, auf dem sich die schädliche Anlage befindet, schlechthin von dem beeinträchtigten Nachbarn in Anspruch genommen werden kann, oder ob nicht vielmehr, zumal bei einer fest und dauernd mit dem Grundstück verbundenen Anlage, nur der Eigentümer des betreffenden Grundstücks in Frage kommt. Der erste Satz ist m. E. zu bejahen für den Fall, daß sich das Pachtverhältnis gerade auf die schädigende Anlage bezieht oder mitbezieht; denn dann ist der Pächter als derjenige anzusehen, der die Anlage auf eigene Rechnung hält oder benutzt und als solcher in Anspruch zu nehmen. Dies um so mehr, wenn die Beeinträchtigung durch eine ordnungswidrige Benutzung oder Handhabung entstanden ist. Der Eigentümer der Anlage oder — bei einer fest mit dem Boden verbundenen

§§ 906, 1004 BGB. im Auge haben, wegen der gleichen Natur des Anspruchs aber auch hier zutreffen; ferner Dernburg, Sachenrecht § 80 II, Ziffer 1, Planck, Anmerk. zu § 906.

[132] So u. a. Biermann, Bemerk. zu § 907; Staudinger, Kommentar, Anmerk. zu § 907; a. M. Turnau-Förster a. a. O., der nur den Eigentümer des betr. Grundstücks haftbar macht.

Anlage — der Eigentümer des Grundstücks ist m. E. nur dann verantwortlich zu machen, wenn er diese Störungen von seiten des Mieters, Pächters usw. durch seine Anordnungen veranlaßt oder ungehörigerweise geduldet hat.[133]

---

§ 17. Beweislast.

Ausdrückliche Beweislastvorschriften finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch nur wenige; es vermeidet grundsätzlich die Aufstellung von allgemeinen Beweisnormen. Einen Teil dieser bilden die Rechtssätze, welche sich als Vermutungen bezeichnen, den anderen diejenigen, in denen durch Worte wie »beweisen, nachweisen, Beweislast« u. a. m. die Beweislastverteilung angedeutet ist.[134] Im übrigen läßt es durch die Fassung der betreffenden gesetzlichen Bestimmung meist klar erkennen, wie es die Beweislast im einzelnen verteilt wissen will, indem es die Ausnahme von der zunächst aufgestellten Regel, die derjenige, der den Regelfall für sich geltend macht, zu beweisen hat, mit Wendungen wie »es sei denn, daß, sofern nicht« usw. angliedert und dadurch als vom Gegner zu beweisende Einrede kennzeichnet.[135] Aus dieser Fassung des Gesetzestextes, aus gewissen Einheitlichkeiten und Übereinstimmungen in der durch sie vorgezeichneten Beweisregelung kann man allgemeine Sätze für die Beweisverteilung ableiten. Als Hauptsatz

---

[133] Vgl. E. R. G. Bd. II, S. 213, Bd. 45, S. 298, Gruchot, Beiträge 38, S. 951, Jur. Wschr. 1901, S. 52.

[134] z. B. §§ 179, Absatz I, 282, 345, 358, 442, 542 Abs. III.

[135] Vgl. hierzu Beckh, »Beweislast«, S. 47 ff. 56 ff.

gilt auch im BGB., daß jede Partei nur Tatsächliches zu beweisen hat, daß der Beweis derjenigen Tatsachen, bei deren Fehlen der Anspruch bezw. das Recht ausgeschlossen sein würde, dem Angreifer obliegt, während für diejenigen, bei deren Fehlen der Anspruch begründet sein würde, der Angegriffene beweispflichtig ist.

Wendet man diese leitenden Grundsätze auf die Verteilung der Beweislast hinsichtlich des im § 907 BGB. geltend gemachten Anspruchs an, so kann es nicht zweifelhaft sein, daß der von der Anlage bedrohte oder beeinträchtigte Grundeigentümer vor allem die Herstellung der Anlage zu beweisen hat. Es kann zweifelhaft erscheinen, ob ihm auch der Beweis dafür obliegt, daß von dieser Anlage Beeinträchtigungen ausgehen oder doch sicherer Voraussicht nach zu erwarten sind, ob nicht vielmehr der Gegner das Gegenteil darzutun und zu beweisen hat. Ist man doch bei der endgültigen Fassung des § 906 BGB. von der prinzipiellen Freiheit des Eigentums gegenüber jeglicher Einwirkung ausgegangen, so daß sich als logische Konsequenz die Regelung der Beweislast dahin ergibt, daß nach den allgemeinen Grundsätzen der, welcher sich auf die Zulässigkeit der Einwirkung beruft, das Vorhandensein von Voraussetzungen, die seine Handlungsweise als zulässig erscheinen lassen, zu beweisen hat, während dem beeinträchtigten Grundeigentümer der Beweis der erfolgten Einwirkung überhaupt obliegt. Aus der Natur des durch § 907 geltend gemachten Anspruchs, der ja im Gegensatz zu § 1004 nicht eine bereits erfolgte Beeinträchtigung voraussetzt, sondern nur, daß solche mit Sicherheit vorauszusehen sei, ergibt sich aber mit Notwendigkeit, daß vom Kläger

dargetan (und beim Bestreiten des Gegners bewiesen) werden muß, daß Einwirkungen und zwar unzulässige bevorstehen. Das gehört notwendig zur Substantiierungs- und Beweispflicht des Klägers. Er würde ja sonst, da die erfolgte oder im Werden begriffene Errichtung einer Anlage auf dem Nachbargrundstück an sich noch keine Veranlassung zu Abwehrmaßregeln gibt, keinen weiteren Beweis zu führen haben, als daß er Eigentümer eines dem Grundstück mit der Anlage benachbarten Grundstückes sei.

Nur dann kann sich der Eigentümer oder Halter der Anlage nicht auf ein Leugnen beschränken, sondern muß seinerseits die Zulässigkeit der Einwirkungen beweisen, wenn er diese auf ein besonders erworbenes Recht (§ 903 BGB.) oder auf die im § 906 BGB. gegebene Ausnahme der Unwesentlichkeit oder Ortsüblichkeit stützt.[136] Desgleichen liegt ihm der Beweis ob, wenn er die Zulässigkeit der Anlage aus Gründen des öffentlichen Rechts einwendet.

An dieser Stelle soll noch erwähnt werden, daß die vom Beklagten vorgebrachte Einwendung, eine Unterlassung der Benutzung der Anlage lasse die Gefahr oder die schädlichen Einwirkungen nicht eintreten, natürlich belanglos ist. So ist auch in der Praxis der Anspruch auf Beseitigung eines durch Einmündung einer vom Grundeigentümer angelegten Straße in den Privatweg des Nachbarn entstandenen Straßenanschlusses schon an sich für begründet angesehen, da, wenn die

---

[136] A. M. scheint Staudinger, Kommentar a. a. O. zu sein, der m. E. nicht klar erkennen läßt, ob sich der Beklagte auf ein Leugnen zu beschränken oder in jedem Falle die Ausnahme vom Regelfall, die Zulässigkeit der Einwirkungen, zu beweisen hat.

neue Straße bestimmungsgemäß dazu benutzt werde, auf den Weg des Nachbarn zu gelangen, dies eine unzulässige Einwirkung auf dessen Grundstück darstelle.[137]

Kann der Kläger beweisen, daß schädliche Einwirkungen bereits eingetreten sind, so kann er sich m. E. hierauf beschränken, und es ist Sache des Beklagten, die Zulässigkeit der Einwirkungen nachzuweisen. Zugegeben werden muß jedoch, daß man hierüber im Zweifel sein kann.

In jedem Falle hat der Beklagte auch dem Anspruch des Klägers gegenüber das Vorhandensein eines im § 907, Abs. II vorgesehenen Tatbestandes nachzuweisen, daß nämlich in diesem Falle landesrechtliche Vorschriften maßgebend und diese von ihm beobachtet worden seien. Auf diesen Einwand kann dann der Kläger replizieren, daß trotzdem unzulässige Einwirkungen auf das Grundstück entstanden sind.[138]

Beruft sich der Eigentümer oder Halter einer schädlichen Anlage auf § 26 der Gewerbeordnung, so hat er zu beweisen, daß die Anlage eine der Genehmigung bedürftige ist und diese auch erlangt hat. Dem klägerischen Verlangen nach Herstellung abhelfender Einrichtungen kann der Beklagte die Einrede der Untunlichkeit und Unvereinbarkeit mit einem ordentlichen Gewerbebetrieb entgegenhalten, deren tatsächliche Unterlagen er natürlich zu beweisen hat.

---

[137] Vgl. Rechtspr. d. O. L. G. II, S. 345.

[138] So auch Staudinger, Bemerk. zu § 907, Biermann zu § 907; a. M. vor allem Leonhard, Beweislast, S. 413 (bei Staudinger a. a. O.), der dem Kläger den Beweis aller Voraussetzungen aufbürdet.

Verlangt andererseits der Grundeigentümer gemäß § 26 Gew.-O. in erster Linie Schadenersatz, so muß er den Beweis dafür erbringen, daß Einrichtungen, welche die Immissionen auf das zulässige Maß beschränken, nicht tunlich sind.

Wird neben der Geltendmachung des negatorischen Anspruchs zugleich auf Schadenersatz geklagt, so trifft den beeinträchtigten Grundeigentümer zunächst der Beweis dafür, daß überhaupt ein Schaden entstanden ist. Ferner hat er darzutun und zu beweisen, daß die von der Anlage ausgehenden schädlichen unzulässigen Einwirkungen von dem Beklagten schuldhafter Weise verursacht sind, und daß der erforderliche Kausalzusammenhang zwischen den Einwirkungen und dem entstandenen Schaden gegeben ist. Der Beklagte kann dann einwenden und beweisen, daß Voraussetzungen für die Ausschließung der Rechtswidrigkeit (z. B. Ortsüblichkeit, Unwesentlichkeit der Einwirkungen) vorhanden sind.

Ebenso hat der Beklagte, wenn er sich darauf beruft, es habe bei der Entstehung des Schadens ein Verschulden des geschädigten Klägers mitgewirkt, zu beweisen, inwieweit dies der Fall gewesen ist. Das Gleiche gilt, wenn er behauptet, er habe die Gefahr eines ungewöhnlich hohen Schadens weder gekannt noch kennen müssen.

In all' diesen Fällen steht natürlich dem Kläger der ihn entlastende Gegenbeweis offen.

§ 18. Zwangsvollstreckung.

Die Zwangsvollstreckung eines auf Grund des § 907 BGB. ergangenen Urteils kann verschieden sein, je nachdem es tenoriert ist. Lautet das Urteil auf Unterlassung der Errichtung der gefährlichen oder schädlichen Anlage, so wird die Vollstreckung in der Weise durchgeführt, daß der Beklagte für jeden Fall der Zuwiderhandlung auf Antrag des Klägers von dem Prozeßgericht I. Instanz zu einer Geldstrafe bis zum Betrage von 1500 Mark oder zu einer Haftstrafe bis zu 6 Monaten[139] verurteilt wird. Der Verurteilung hat eine Strafandrohung vorauszugehen, die in der Regel in das die Verpflichtung zur Unterlassung aussprechende Urteil aufgenommen wird. Ist sie nicht ausgesprochen, so hat dies auf Antrag des Klägers durch das Prozeßgericht I. Instanz nachträglich zu geschehen. (§ 890 Z. P. O.)

Wie schon oben erwähnt worden ist, kann die Verpflichtung zur Unterlassung der Errichtung der Anlage auch in einer einstweiligen Verfügung (§§ 935, 940 Z. P. O.) ausgesprochen werden. In diese ist dann die Strafandrohung ebenfalls aufzunehmen, sobald der Gesuchsteller es beantragt.[140]

Ging das Urteil auf Beseitigung der störenden Anlage, und kommt der Schuldner dieser Verpflichtung nicht nach, so kann, wenn die Beseitigung durch einen Dritten geschehen kann, der Gläubiger auf seinen Antrag ermächtigt werden, auf Kosten des Schuldners

---

[139] Die Gesamtstrafe darf jedoch 2 Jahre nicht überschreiten.
[140] Seuffert, Kommentar, S. 621.

die Handlung selber vornehmen zu lassen.[141] Der Gläubiger kann in diesem Falle auch beantragen, daß der Schuldner zur Vorauszahlung der durch die Beseitigung der Anlage vermutlich entstehenden Kosten verurteilt wird, unbeschadet des Rechts auf Nachforderung, wenn eine solche sich als notwendig herausstellt. —

---

[141] § 887, Abs. III C. P. O.